

Kallelse till sammanträde med Kultur- och fritidsnämnden

Datum och tid: 2020-10-14, klockan 18:00-19:30

Plats: Stadsbiblioteket, Palladium

Förhinder anmäls till Susanne Jonasson, susanne.jonasson@eslov.se

Ordförande

Christine Melinder (M)

1. Val av justerande

2. Ekonomisk månadsrapport 2020 (KOF.2020.0106)

Beslutsunderlag

- Ekonomisk månadsrapport per september och hälsotal per augusti
- Ekonomisk månadsrapport per september

3. Intern kontroll 2020 (KOF.2019.0216)

Beslutsunderlag

- Rapport om utförd intern kontrollåtgärd 2020
- Redovisning intern kontroll 2020

4. Förslag till plan för granskning av intern kontroll 2021 (KOF.2020.0136)

Beslutsunderlag

- Förslag till plan för intern kontroll 2021
- Plan för intern kontroll 2021

5. Förslag om att ungdomspriset upphör (KOF.2020.0120)

Beslutsunderlag

- Förslag om att ungdomspriset upphör
- Kultur- och fritidsnämndens beslut § 102, 2018 Omarbetning av texter till priser och stipendier
- Priser och stipendier

6. Remissvar på förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm (KOF.2020.0124)

Beslutsunderlag

- Remissvar på förslag till revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm

- kommunstyrelsens beslut § 106, 2020 Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020 - remissversion
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2014

7. Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet (KOF.2020.0092)

Beslutsunderlag

- Remissvar på förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Kommunstyrelsens beslut § 93 2020 Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet - remissversion

8. Samråd gällande detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun (KOF.2020.0125)

Beslutsunderlag

- Samråd för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- ksau godkännande av samråd för detaljplan för fastigheterna stenbocken 14 och 15 eslovs kommun
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustrationsplan för detaljplan
- bilaga 1 - trafik och parkeringsutredning
- bilaga 2 - trafikbullerutredning
- bilaga 3 - trafikbullerutredning
- bilaga 4 - dagvattenutredning
- bilaga 5 - geoteknik och markmiljö

9. Kultur- och fritidsnämndens målarbete 2020 (KOF.2020.0121)

10. Anmälningar för kännedom

- KOF.2020.0127-1 kommunstyrelsens beslut § 118, 2020 Revisionens granskning av målstyrning inom ramen för kommunens hållbarhetsarbete
- KOF.2020.0126-1 kommunstyrelsens beslut § 113, 2020 Förslag till riktlinjer för inköp och upphandling
- KOF.2020.0125-7 ksau godkännande av samråd för detaljplan för fastigheterna stenbocken 14 och 15 eslovs kommun
- KOF.2020.0124-1 kommunstyrelsens beslut § 106, 2020 Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- KOF.2020.0138-1 Upphävande av beslut om förlängning att tillfälligt inte ge ersättare i nämnd närvaro- och yttranderätt

11. Rapport från kontaktpolitiker

12. Rapport från Rådet för Hälsa och Trygghet

Ekonomisk månadsrapport 2020

2

KOF.2020.0106

Ekonomisk månadsrapport per september och hälsotal per augusti

Hälsotalet efter augusti månad är 90,7 %. Som tidigare konstaterats var det stor sjukfrånvaro i framför allt mars månad vilket bidrar till det lägre talet. Tendensen med förbättrade tal håller i sig. Exempelvis var hälsotalet separat för juli månad hela 95,5 % respektive augusti 93,3 %. Prognosen för helåret bedöms bli 92 %. Att jämföra med kommunens uttalade mål om 95 %.

Resultatrapport period januari-september tkr

| Resultatrapport | KF-Budget | Utfall | Budgetavvikelse |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Intäkter | 9576 | 7456 | -2030 |
| Personalkostnader | -26790 | -26471 | 319 |
| Lokalkostnader | -42171 | -42103 | 68 |
| Övr driftskostnader | -15102 | -12410 | 2692 |
| Kapitalkostnader | -336 | -212 | 124 |
| Resultat | -74822 | -73649 | 1173 |

Kommentarer till periodutfall

Efter juli månad uppvisar nämnden ett överskott på 1173 tkr. Trots att badverksamheten och Medborgarhuset visar stora underskott efter perioden har övriga verksamheter tillsammans ett större medelsöverskott. Framst bidrar biblioteksverksamheten och kulturskolan till detta. Bägge har under året erhållit projektmedel om totalt cirka 1,2 miljoner kr. Dessa kommer att nyttjas först under 2021 och därmed inte påverka resultatrapporten förrän i december.

Kultur- och fritidsnämndens nettokostnader, tar enligt årshjulsplaneringen, full fart från och med sommaren, varför detta överskott succesivt kommer att förbrukas och tyvärr landa i ett större underskott när år 2020 summeras. Allmän återhållsamhet av resurser präglar i stor grad verksamheterna vilket möjligen kan reducera underskottet när 2020 summeras.

Helårsprognosen pekar på ett underskott om cirka 1 950 tkr. Detta underskott är mindre än föregående prognoser och är i princip helt kopplat till Corona-krisen samt stängning av en simbassäng. Det förutsätts även att verksamheterna är tillbaka i närmast normal omfattning under hösten.

Budgetavvikelse och helårsprognos kommenteras djupare under följande verksamhetsredovisning.

Utfall per verksamhet per september samt helårsprognos netto

| Verksamhet | Period- budget | Period- utfall | Period- avvikelse | Årsbudget 2020 | Prognos 2020 | Årsbudgets- avvikelse |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| 10000 Nämnd/styrelse | -416 | -325 | 91 | -555 | -475 | 80 |
| 13000 Nämndsadministration | -206 | -209 | -3 | -275 | -245 | 30 |
| 30000 Stöd till föreningar | -2 408 | -2 139 | 269 | -3 210 | -3 050 | 160 |
| 31010 Stöd till studieorganisationer | -1 050 | -1 400 | -350 | -1 400 | -1 400 | 0 |
| 31510 Stadsmuseet | -930 | -837 | 93 | -1 240 | -1 225 | 15 |
| 31511 Museiverksamhet, övrigt | -360 | -474 | -114 | -480 | -480 | 0 |
| 31520 Barnkultur | -882 | -705 | 177 | -1 179 | -1 100 | 79 |
| 31521 Arrangemang o kulturell utv | -1 187 | -1 246 | -60 | -1 582 | -1 555 | 27 |
| 31530 Konst | -41 | -36 | 5 | -55 | -55 | 0 |
| 31540 Biografverksamhet | -435 | -491 | -56 | -580 | -650 | -70 |
| 31550 Samlings- o föreningslokaler | -1 565 | -1 380 | 185 | -2 086 | -1 790 | 296 |
| 31551 Medborgarhus | -3 634 | -4 141 | -507 | -4 845 | -5 780 | -935 |
| 32000 Bibliotek | -9 501 | -8 533 | 968 | -12 696 | -12 896 | -200 |
| 33000 Kulturskola | -6 452 | -5 591 | 861 | -8 631 | -8 212 | 419 |
| 34000 Fritidsanläggningar, hallar | -18 975 | -19 523 | -548 | -25 300 | -25 890 | -590 |
| 34010 Idrottsplatser | -4 971 | -4 970 | 1 | -6 628 | -6 600 | 28 |
| 34020 Simhall och friluftsbad | -13 184 | -13 737 | -552 | -17 580 | -18 980 | -1 400 |
| 34090 Bowling | 420 | 278 | -142 | 560 | 488 | -72 |
| 35000 Gasverket | -3 250 | --3 061 | 189 | -4 333 | -4 433 | -100 |
| 44023 Grundskolebibliotek | -1 082 | -766 | 315 | -1 444 | -1 244 | 200 |
| 45023 Gymnasiebibliotek | -70 | -76 | 65 | -76 | -76 | 0 |
| 51060 Stöd till äldre-o handikapporg | -172 | -152 | 21 | -230 | -227 | 3 |
| 61029 Lönebidrag | 60 | 46 | -14 | 80 | 80 | 0 |
| 93400 Förvaltningsledning/Stab KoF | -3 782 | -3 506 | 276 | -5 050 | -5 020 | 30 |
| 93410 Förvaltningsgemensamt | -750 | -675 | 75 | -1 000 | -950 | 50 |
| Total | -74 822 | -73 649 | 1 173 | -99 815 | -101 765 | -1 950 |

Kommentarer till utfall enligt verksamhetsredovisning och helårsprognos

Stöd till studieförbund. Periodens stora underskott är tillfälligt och beror på att hela årets utbetalning är gjord och bokförd i januari respektive maj.

Samlings och föreningslokaler respektive Fritidsanläggningar/hallar tar internt ut varandra avseende hyra som budgeterats/bokförts på olika verksamheter.

Medborgarhuset har tappat nästan alla bokningar under våren och det syns i intäktsutfallet. Helårsprognosen är ett underskott på nästan 1 000 tkr. Prognosen förutsätter att verksamheten återupptas i någorlunda normal omfattning under hösten. Under hösten kommer även verksamheten att genomlysas, i syfte att förbättra och effektivisera. Exempel som kan vara mer intäktsdrivande är översyn av bokningssystem och taxor.

Bibliotek: Ett större periodöverskott som beräknas utfalla i ett noll-resultat vid årets slut. Anledningen till det (tillfälliga) överskottet är ännu ej nyttjade riktade statsbidrag från Kulturrådet såsom *Stärkta bibliotek*, *Folkpaketet* och *Kapprumsbibliotek*.

Kulturskolan: Verksamheten har erhållit riktade medel från Kulturrådet (400 tkr) som kommer att nyttjas under året, alternativt överförs till år 2021.

Fritidsanläggningar/hallar. Här kommer vi, i likhet med till Stöd till föreningar, att erhålla ramutökning 160 tkr för intäktsförlust april-maj då de föreningar som hyr lokaler som inte ägs av kommunen fått utökat ekonomiskt stöd.

Simhall och friluftsbad: Antalet besökare bedöms minska med 20-30 % på helårsbasis. Självfallet är detta kopplat till Corona-krisen men en annan kris är att 25-metersbassängen nu är stängd, och kommer att vara stängd på grund av bland annat kakelbyte. I värsta fall resten av år 2020 och kanske in på 2021. Detta får stor påverkan på besöksfrekvensen och därmed intäkterna. Förvaltningen gör sitt yttersta för att processen, där flera parter är inblandade, ska prioriteras. Årsprognos är ett intäktsutfall på knappt 3700 tkr jämfört med budgeterat 5200 tkr. Badens totala utfall bedöms bli ett underskott på 1400 tkr. Dock en osäker prognos då många parametrar påverkar utfallet.

Bowling. Underskott baseras på att verksamheten erhållit hyresrabatt av kommunen på grund av Corona-epidemin.

Gasverket: Har bedrivit sommaraktiviteter i begränsad omfattning utan statligt stöd.

2020-09-29

Lars Månsson

+4641362072

Lars.Mansson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Ekonomisk månadsrapport per september 2020

Ärendebeskrivning

Kultur- och fritidsnämnden har upprättat en ekonomisk månadsrapport för januari-september 2020. Emligt kommunens gällande styrprinciper ska nämnderna ha ekonomisk uppföljning varje månad. Enligt politiskt beslut ska det också ingå rapportering av aktuellt hälsotal. Syftet är att följa utvecklingen av hälsotalet och initiera analys och åtgärder om utvecklingen är negativ. Hälsotalet avstäms efter augusti eftersom det finns en viss förskjutning då frånvaron beräknas och bearbetas efter varje månads slut. Kommunens uttalade mål med hälsotalen är att nå ett hälsotal om minst 95 %.

Beslutsunderlag

Ekonomisk månadsrapport, september 2020 januari-september 2020

Ekonomisk månadsrapport per september och hälsotal per augusti

Beredning

Förvaltningen har gjort en avstämning av redovisningen i förhållande till budget per september. Utfallet per september (avstämningsdatum 29 september) är ett överskott på 1173 tkr. Helårsprognosen är dock ett underskott på cirka 1950 tkr. Detta underskott härleds till Medborgarhuset och badverksamheten som lider stora intäktsförluster på grund av coronapandemin. Hälsotalet efter augusti månad är 90,7 %. Prognosen för helåret bedöms till 92 %.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden godkänner ekonomisk månadsrapport för januari-september 2020 och översänder denna till kommunledningskontoret.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Stefan Persson
Förvaltningschef

Lars Månsson
Controller

Intern kontroll 2020

3

KOF.2019.0216

2020-10-01
Lars Månsson
+4641362072
Lars.Mansson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Rapport om utförd intern kontrollåtgärd 2020

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har antagit reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet har varje nämnd skyldighet att årligen fastställa en plan för uppföljning av den interna kontrollen inom nämndens ansvarsområde.

Beslutsunderlag

Rapport om utförd intern kontrollåtgärd 2020
Sammanställning av granskning intern kontroll 2020 – Utfall av intern kontroll 2020

Beredning

-

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden godkänner intern kontroll 2020.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Lars Månsson
Controller

| Utfall av intern kontroll 2020 | | | | |
|---|---------|---|--|--|
| Granskning | Risk | Metodik | Ansvarig/Kontrollant | Rapport utfall |
| Kultur- och Fritidsnämnden | | | | |
| Målkategori 1: Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet | | | | |
| Föreningsbidrag (årlig kontroll) | Måttlig | Stickprovskontroll av sju föreningsars uppfyllelse av bidragskraven | Fritidsutvecklare | Granskningen har gjorts efter att föreningarna redovisat deltagartillfällena för 2019. Närvarokort har stämts av mot medlemsregister. Medlemsregister och närvarokort stämde överens på samtliga sju föreningar. |
| Kompetensförsörjning | Hög | Kontroll att kompetensförsörjning sker i den utsträckning som behövs för att klara yrkesrollen | Controller/Tf fc | Idag finns inget sätt att säkerställa detta, dvs en utvecklingsfråga. Ett sätt att kontrollera detta har tagits fram: Varje anställds resultat- och utvecklingsplan ska visa på behovet av kompetensutveckling. Förvaltningen har tagit fram ett dokument som ska fyllas i och därmed svara på om behovet blir uppfyllt. |
| Målkategori 2: Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten | | | | |
| Rutiner i samband med Inköp (årlig kontroll) | Hög | Stickprovskontroll av förvaltningens rutiner i samband med inköp, representation mm | Controller | Kontroll påvisar ett mindre antal händelser där inköp skett och exempelvis kontering blivit fel, ej tillämpligt avtal eller kommentar syfte eller deltagarförteckning saknas. Berörd personal vidtalad och informerad om gällande regler och rutiner |
| Personalkostnader | Hög | Kontroll att rapportering av frånvaro, såsom sjukfrånvaro, semester och föräldradagighet görs enligt överenskommen kommelse | Controller | Härledda konsekvenser är felaktiga hälsotal, felaktigt sparade semesterdagar, brister i redovisning. Ju mindre organisation desto lättare att säkerställa rapporteringen. It-systemet Besched får inte uppfattas av personalen som en börda utan en tillgång. Ledningsgruppen är överens om en modell för att i möjligaste mån säkerställa att all rapportering blir rätt. |
| Målkategori 3: Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer mm | | | | |
| Dokumenthanteringsplan | Måttlig | Stickprovskontroll: att dokumenthanteringsplanen följs hos verksamheterna | Administrativ samordnare/Arkivansvarig | Denna punkt skjuts upp med anledning av det kommande införandet av dokumenthanteringssystemet Verksam. |
| Direktupphandling | Hög | Kontroll att direktupphandling sker, eller inte sker, enligt gällande lagkrav | Administrativ samordnare/upphandlare | Kontrollen visar enbart på ett fåtal inköp som blir föremål för direktupphandling. I de fall som det har varit möjligt har dessa hanterats enligt regelverket. |

**Förslag till plan för granskning av intern
kontroll 2021**

4

KOF.2020.0136

2020-09-30
Emil Ahlqvist
+4641362192
Emil.Ahlqvist@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Förslag till plan för intern kontroll 2021

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har antagit reglemente för intern kontroll. Enligt reglementet har varje nämnd skyldighet att årligen fastställa en plan för intern kontroll inom nämndens ansvarsområde.

Beslutsunderlag

Förslag till plan för intern kontroll 2021
Plan för intern kontroll 2021

Beredning

Förvaltningen har utarbetat ett förslag till intern kontroll 2021.

Förslag till beslut

- Plan för intern kontroll 2021 godkänns.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Emil Ahlqvist
Administrativ samordnare

| Plan för intern kontroll 2021 | | | | | | |
|---|---------|---|--------------------------|----------|-----------|----------------|
| Granskning | Risk | Metodik | Ansvarig/Kontrollant | Tid | Plan klar | Rapport utfall |
| Kultur- och Fritidsnämnden | | | | | | |
| Målkategori 1: Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet | | | | | | |
| Föreningsbidrag (årlig kontroll) | Måttlig | Stickprovskontroll av sju föreningsuppfyllelse av bidragskraven | Fritidsutvecklare | 1 vecka | september | |
| Personalbyte | Måttlig | Kontroll av rutin för arbetsuppgiftesöverlämning vid personalbyte | Administrativ samordnare | 2 veckor | september | |
| Målkategori 2: Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten | | | | | | |
| Rutiner i samband med Inköp (årlig kontroll) | Hög | Stickprovskontroll av förvaltningens rutiner i samband med inköp, representation mm | Administrativ samordnare | 1 vecka | augusti | |
| Betala fakturor | Hög | Kontroll av att fakturor till leverantörer betalas i tid | Administrativ samordnare | 1 vecka | september | |
| Målkategori 3: Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer mm | | | | | | |
| Dokumenthanteringsplan | Måttlig | Stickprovskontroll: att dokumenthanteringsplanen följs hos verksamheterna | Arkivansvarig | 1 vecka | september | |
| E-faktura | Hög | Kontroll av att E-faktura används i största möjliga grad, samt att leverantörer informeras om gällande regler | Administrativ samordnare | 1 vecka | september | |

Förslag om att ungdomspriset upphör

5

KOF.2020.0120

2020-10-01
Lotta Pettersson
+4641362783
Lotta.Pettersson2@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Förslag om att ungdomspriset upphör

Ärendebeskrivning

Förvaltningen Kultur och Fritid föreslår att kultur- och fritidsnämnden upphör med att dela ut det ungdomspris som nämnden brukar dela ut årligen.

Beslutsunderlag

Förslag om att ungdomspriset upphör
Priser och stipendier
Kultur- och fritidsnämndens beslut §102, 2018 Omarbetning av texter till priser och stipendier

Beredning

Vid handläggning upplever förvaltningen Kultur och Fritid att syftet med ungdomspriset är vagt formulerat och att detta gör det svårt att handlägga inkomna nomineringar. Kultur och Fritid bedömer att det inte heller finns relevanta skäl och alternativ till att omformulera villkoren för ungdomspriset för att behålla det bland våra priskategorier. Förvaltningen upplever att kulturstipendiet och idrottstipendiet tillsammans fyller ett gott syfte och att dessa stipendier förslår när det gäller att uppmuntra unga talanger.

Förslag till beslut

Nämnden beslutar att ungdomspriset upphör med omedelbar verkan, priset är inte med bland övriga nomineringar för 2020.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Lotta Pettersson, Kulturutvecklare

Stefan Persson
Förvaltningschef

Lotta Pettersson
Kulturutvecklare

Kultur- och fritidsnämnden

§ 102

KOF.2018.0183

Omarbetning av texter till priser och stipendier**Ärendebeskrivning**

Kultur- och fritidsnämnden delar varje år ut priser och stipendier inom kultur och idrott. Kulturpris, idrottspris, ungdomspris, ungdomsledarpris, jämställdhetspris, kulturstipendium, idrottsstipendium och årets eldsjäl. Förvaltningen upplever att texterna som beskriver priserna och stipendierna idag är svårbegripliga.

Beslutsunderlag


- Priser och stipendier
- Förslag på nya texter för priser och stipendier
- Barnchecklista

Beredning

En omarbetning av texterna skulle bidra till att kommunen blir mer lättillgänglig för våra invånare. I enlighet med språklagen ska språket inom offentlig verksamhet vara ”vårdat, enkelt och begripligt”. Kommunikatör på Kultur och Fritid har lämnat ett förslag på omarbetade texter med fåtalet innehållsmässiga förändringar men i huvudsak språkliga. Tillagt är åldersbestämmelser för stipendierna för att minska otydlighet för den som ansöker eller nominerar.

Beslut

- Kultur- och fritidsnämnden antar förvaltningens förslag på nya texter till nämndens priser och stipendier.

| | |
|--|--------------------|
| Justerares signatur  | Utdragsbestyrkande |
|--|--------------------|

2018-03-22
Johan Plambeck
0413-62387
johan.plambeck@eslov.se

Priser och stipendier

Idrottspriset delas ut till en person eller ideell förening som varit ett föredöme för idrotten i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till idrottspriset, men inte ansöka om det själv.

Kulturpriset delas ut till en person eller ideell förening som gjort en värdefull insats inom Eslövs kommuns kulturliv. Personen ska bo i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till kulturpriset, men inte ansöka om det själv.

Utdrag ur donationshandlingen:

”Den årliga avkastningen av donationsmedlen skall användas för utdelning av ett kulturstipendium till inom Eslövs kommun bosatt person för förtjänstfullt arbete inom kommunens kulturliv. Även ideella föreningar kan ifrågakomma”.

”Kulturstipendiet skall årligen under hösten utdelas av kulturnämnden eller – därest denna skulle slopas – av kommunstyrelsen. Utdelningen skall ske första gången under hösten 1982”.

Den 16 september 1981 undertecknade Joel Sallius (1901-1988), fd förste rektor och stadsfullmäktiges ordförande 1942-1966, en donationshandling som innebar att 50 000 kronor avsattes till en nybildad kulturfond, benämnd Eslövs kommuns kulturfond.

Joel Sallius donationsfond, som den kom att kallas för, ändrade namn 1996 till Eslövs kommuns kulturstiftelse i anledning av en ny stiftelselag.

Eftersom avkastningen av donationsmedlen skall gå till personer för förtjänstfullt arbete betraktas det nu mera som ett kulturpris än som ett kulturstipendium.

Ungdomspriset delas ut till en ung person som på något sätt är en god ambassadör för Eslövs kommun. Personen ska vara under 25 år, och vara

nyttänkande, ha goda idéer eller visa handlingskraft på något sätt som gör Eslöv till en bättre kommun. Även föreningar kan få priset.

Genom priset vill vi uppmuntra till fler kreativa idéer som kan göra Eslöv mer attraktivt för ungdomar. Man kan nominera någon till ungdomspriset, men inte ansöka om det själv.

Ungdomsledarpriset delas ut till en ideell ungdomsledare som verkar i Eslövs kommun, och som har arbetat med ungdomar i kommunen på ett inspirerande och utvecklande sätt. Man kan nominera någon till ungdomsledarpriset, men inte ansöka om det själv.

Jämställdhetspriset delas ut till en förening som under året har gjort något av följande:

- Insatser som gjort att könsfördelningen jämnats ut bland ledare, i styrelsen eller bland de aktiva i föreningen
- Insatser som föreningen gjort under året för att bryta stereotypa könsmönster och för att öka kunskaperna om jämställdhet.

Man kan nominera en annan förening till jämställdhetspriset, men också ansöka om det till sin egen förening.

Priset Årets eldsjäl ges till en person som har engagerat sig ideellt och haft stor betydelse i en förening eller organisation med verksamhet i Eslövs kommun. Priset kan också ges till en person som, genom stort ideellt engagemang, lyckats skapa uppmärksamhet i en fråga av stort allmänintresse inom kultur- och fritidsområdet i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till priset Årets eldsjäl, men inte ansöka om det själv.

Kulturstipendiet är ett stöd och en uppmuntran till en person under 30 år att utveckla sin talang genom att förverkliga en idé eller ett projekt. Stipendiet delas ut till en person som är född eller bosatt i Eslövs kommun eller som på något annat sätt har tydlig anknytning till kommunen. Man kan nominera någon till kulturstipendiet, men också ansöka om det själv.

Idrottsstipendiet är ett stöd och en uppmuntran till en person under 30 år att utveckla sin talang genom att förverkliga en idé eller ett projekt. Stipendiet delas ut till en person som är född eller bosatt i Eslövs kommun eller som på något annat sätt har tydlig anknytning till kommunen. Man kan nominera någon till idrottsstipendiet, men också ansöka om det själv.

**Remissvar på förslag till revideringen av Eslövs
kommuns parkeringsnorm**

6

KOF.2020.0124

2020-09-16
Emil Ahlqvist
+4641362192
Emil.Ahlqvist@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar på förslag till revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm

Ärendebeskrivning

Det är enligt plan- och bygglagen fastighetsägaren som är skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning. Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas fram och när bygglovsansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm.

Nuvarande parkeringsnorm från 2014 hade låga krav på fastighetsägare att anordna parkeringsplatser för bilar på sin mark vid nybygge, i syfte att ge incitament för ett ökat byggande i Eslövs kommun. Den situation som finns idag, framförallt i Eslövs centrala delar, har medfört att det är främst kommunal mark som används för parkering och det finns därför anledning att se över parkeringsnormen i syfte att lägga mer ansvar på fastighetsägarna genom att höja parkeringsnormen.

Förslag på nya parkeringsnormer har nu skickats ut på remiss.

Beslutsunderlag

- Remissvar på förslag till revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Kommunstyrelsens beslut § 106, 2020 Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020 – remissversion
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2014

Beredning

Tjänstepersoner på kultur- och fritidsförvaltningen har läst igenom remissversionen av parkeringsnormen för att kunna bilda sig en uppfattning kring dokumentet.

Förvaltningen ser positivt på att cykling och cykelparkering är en del av parkeringsnormen och önskar samtidigt att den ska fortsätta vara en viktig del genom alla dokument som produceras kring stadsplanering. I dokumentet står det att syftet med en cykelnorm är att underlätta valet att transportera sig miljövänligt vid kortare resor, då anser förvaltningen att detta syfte också ska visa sig i utbyggnad och anpassning av cykelvägar i kommunen. Dokument som dessa som rör stadsplanering bör förhålla sig till varandra för att skapa en tydlig linje för hur Eslövs kommun vill utvecklas, både i stad, by, och på landsbygd.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunstyrelsen

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Emil Ahlqvist
Administrativ samordnare

Kommunstyrelsen

§ 106

KS.2020.0347

Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm**Ärendebeskrivning**

Det är enligt plan- och bygglagen fastighetsägaren som är skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning. Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas fram och när bygglovsansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar många kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm.

Nuvarande parkeringsnorm från 2014 hade låga krav på fastighetsägare att anordna parkeringsplatser för bilar på sin mark vid nybygge, i syfte att ge incitament för ett ökat bygge i Eslövs kommun. Den situation som finns i dag, framför allt i Eslövs centrala delar, har medfört att det är främst kommunal mark som används för parkering och det finns därför anledning att se över parkeringsnormen i syfte att lägga mer ansvar på fastighetsägarna genom att höja parkeringsnormen.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020 - Remissversion
- Parkeringsnorm april 2014 Eslöv

Beredning

I remissen föreslås en höjning av parkeringsnormen i den centrala zonen i Eslöv från dagens 3 till 5 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Den centrala zonen utökas också både österut och västerut eftersom Eslövs centrum växer. Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Möjligheterna för fastighetsägare att göra avsteg från parkeringsnormen ska beslutas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Ett kapitel om framtida arbete har också tillkommit i strategin.

Yrkanden

Johan Andersson (S) yrkar att kommunala pensionärsrådet ska läggas till i listan över remissinstanser samt att remisstiden förlängs till den 21 december.

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|

Kommunstyrelsen

Madeleine Atlas (C) yrkar med instämmande av Catharina Malmberg (M), Janet Andersson (S) och Lars Holmström (V) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut inklusive Johan Andersson (S) yrkande.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar att Sverigedemokraternas förslag till parkeringsnorm ska skickas på remiss.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Johan Andersson (S) med fleras yrkande.

Beslut

- Eslövs kommuns parkeringsnorm 2020 skickas på remiss till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, barn- och familjenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, vård- och omsorgsnämnden, kommunala pensionärsrådet, servicenämnden samt Eslövs Bostads AB (EBO)
- Yttrandena ska vara inkomna till kommunstyrelsen senast den 21 december 2020.

Reservationer

Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Fredrik Ottesens (SD) yrkande.

Beslutet skickas till

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Barn- och familjenämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Vård- och omsorgsnämnden
- Kommunala pensionärsrådet
- Servicenämnden
- Eslövs Bostads AB (EBO)

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| | |

PARKERINGSNORM FÖR ESLÖVS KOMMUN 2020

Remissversion

Inledning

Parkeringsfrågan i de centrala delarna av Eslöv har varit aktuell i många år. Åsikterna har pendlat från att helt se till bilistens möjlighet till fri central parkering till att frigöra ytor till bostäder och prioritera gående och cyklister framför bilister. Kostnader för parkering har också successivt förts över till bilisterna från kollektivet. Detta är en samhällsutveckling som pågått under flera decennier och som är den samma i hela Sverige.

Genom parkeringsnormen styr kommunen hur parkering ska lösas vid nybyggnad av till exempel bostäder, kontor och handel. Parkeringsnormen behöver uppdateras regelbundet för att säkerställa att den är ständigt aktuell och stödjer en attraktiv och hållbar stadsutveckling.

Möjlighet och ansvar för parkering är en komplicerad fråga och en fråga som berör och engagerar många. Parkeringsnormen är ett verktyg för kommunen att styra samhällsutvecklingen, men inte det enda. Frågan måste sättas in i ett större perspektiv där man ser på mobilitet som helhet. Historiskt sett har bilen inte varit ett problem i samhällsplaneringen, utan snarare en möjliggörare. Det är först under de senaste decennierna som bilen setts som negativ utifrån ett miljöperspektiv men också ur ett rent rumsperspektiv – det finns inte utrymme i städer längre för att både rymma bostäder, bilar, cyklister, gående, grönområden och parkeringsplatser. Hur framtiden kommer att se ut när det gäller bilism är också mycket osäker. Den utveckling och forskning som idag sker inom kollektivt resande, elektrifiering och självkörande bilar skapar både frågetecken som möjligheter. Det är därför av yttersta vikt att kommunen utvecklar arbetet med mobilitet i en ständig dialog med fastighetsägare, affärsidkare, medborgare och andra intressenter.

ANSVAR

Fastighetsägaren är enligt plan- och bygglagen skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning.

Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas

fram och när bygglovsansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar många kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm. Kommunen har också ett övergripande ansvar för parkeringens planering, då man genom plan- och bygglagen är ansvarig för att mark används på lämpligt sätt.

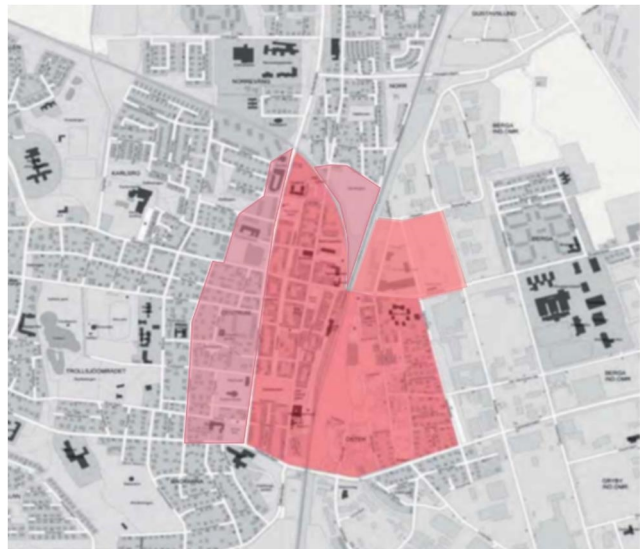
Plan- och bygglagen innehåller däremot inte någon skrivning om att kommunen måste ha en miniminivå för parkering i form av till exempel en parkeringsnorm.

Kommunen är inte heller ansvarig att ordna parkering på gatumark när efterfrågan överskrider utbudet på tomtmark i ett område.

Parkeringsnormen är inte juridiskt bindande för kommunen och undantag kan ges där man anser att det är skäligt.

ZONINDELNING

Parkeringsnormen har bedömts ha behov av två zoner. En för centrala Eslöv (se illustration) och en för övriga staden och kommunen. Anledningen till detta är att den centrumzonen är föremål för en förtättnings- och utvecklingsprocess där befintlig mark bedöms som bäst lämpad för bostäder i högre grad än för parkering och den närhet till kollektivtrafik som avsevärt förbättrar möjligheterna att klara sig utan bil och därmed också utan parkeringsplats.



Centrumzonen avgränsas av Trehäradsvägen och Solvägen i söder, Sturegatan, Rundelsgatan och Tröskevägen i Väster, Marieholmsbanan, Ringgatan och Pärlgatan i norr och Gasverksgatan/ Bruksgatan i Öster. Detta är en utökning i den östra och västra delen av zonen från parkeringsnormen 2014, eftersom Eslövs centrum växer genom nybyggnation. Den höga förtätningstakt som finns inom Eslövs stad gör att flera ytor som använts till parkering har försvunnit.

Det är därför nödvändigt att fastighetsägarna tar ett större ansvar vid nybyggnation.

PARKERINGSNORM FÖR CYKEL

Syftet med en cykelnorm är att underlätta valet att transportera sig miljövänligt vid kortare resor.

Bedömningen görs att cykelnormen kan vara den samma för hela kommunen. Cykelparkeringen kommer inte heller att vara föremål för tillköp eller andra undantag och sänkningar. 12 cykelplatser motsvarar ytmässigt ungefär en parkeringsplats för bil. Utvecklingen inom cykling har varit stor de senaste åren, med en utveckling framför allt på elcyklar och större lastcyklar. Därför är parkeringsnormen anpassad till denna utveckling och det måste ges plats åt 2 lastcyklar medan det är rimligt att ägaren till en elcykel själv ansvarar för laddningen eftersom batteriet går att ta med till bostaden. Detta innebär en ökning av normen för platser för cykel, och för verksamheter är ökningen större då det krävs plats för fyra lastcyklar, vilket är en förändring som görs för att i större grad möjliggöra för kunder att cykla och handla.

PARKERINGSNORM FÖR BIL

Parkeringsnormen innebär en höjning i jämförelse med talen från 2014. Höjningen motiveras av att den nuvarande låga parkeringsnormen med 3 parkeringsplatser per 1000 m² bostäder i den centrala zonen, belastar de allmänna parkeringsytorna och gatuparkeringar hårt. Den höga förtätningstakt som finns inom Eslövs stad gör också att flera ytor som använts till parkering har försvunnit. Det är därför nödvändigt att fastighetsägarna tar ett större ansvar vid nybyggnation.

Parkeringsnormen i Eslöv är en miniminorm. Detta betyder att det är tillåtet att anlägga fler parkeringsplatser om man som fastighetsägare eller exploatör anser att det finns behov för det.

Detta faktum är väl värt att uppmärksamma i samband med handelsetableringar eller större bostadsområden. Eslövs kommun anser att exploatören i dessa sammanhang är den som är bäst lämpad att avgöra hur många parkeringsplatser det finns behov av för att tillgodose de tilltänkta kunderna eller hyresgästerna.

En analys av detta kan vara viktigt då det kan vara svårt att tillskapa parkeringsplatser i efterhand.

Avsteg

Avsteg nedåt innebär att byggherrar kan påverka bilplatsbehovet genom att genomföra mobilitetsåtgärder för att reducera parkeringsbehovet. Parkeringsbehovet bedöms mer projektspecifikt utifrån läge i staden, närhet till kollektivtrafik och service samt vilka åtgärder som görs för att främja gång, cykel- och kollektivtrafik. Byggherrar kan därmed själva till stor del påverka antalet parkeringsplatser som behöver byggas.

Avsteg nedåt kan tillåtas genom till exempel tillköp av parkeringsplatser, att erbjuda bil pool för hyresgäster, lastcykelpool, anordna cykelparkeringar som är lättillgängliga, låsbara och väderskyddade, erbjuda särskilda förmåner för kollektivtrafikresenärer eller andra mobilitetsåtgärder som påverkar parkeringsbehovet. Hur mycket parkeringstalet kan minskas beror på platsens förutsättningar och vilka åtgärder som genomförs. En kombination av ovanstående åtgärder kan ge en möjlig minskning av parkeringstalen på ca 20-30%. Det krävs dock att byggherren kan visa på att åtgärderna är långsiktiga och kan styrka detta genom avtal eller liknande.

Avsteg från parkeringsnormen nedåt avtalas med kommunen och prövas vid bygglovshandläggningen och beslutas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Trots att det inte finns någon direkt koppling mellan behovet av antal parkeringar och 1000 m² bruttoarea (BTA) används detta sätt att mäta även här då formen är väletablerad bland exploatörer och handläggare.

| Tabell Parkering cykel/ 1000 m² BTA | | | | |
|---|-------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| | Centrala zonen | | Övriga staden och kommunen | |
| | Cykel | Lastcykel | Cykel | Lastcykel |
| Flerbostadshus | 20 | 2 | 20 | 2 |
| Småhus | På egen fastighet | | | |
| Verksamheter | 20 | 4 | 20 | 4 |

| Tabell Parkering bil/ 1000 m² BTA | | |
|---|-------------------|----------------------------|
| | Centrala zonen | Övriga staden och kommunen |
| Flerbostadshus | 5 | 7 |
| Småhus | På egen fastighet | |
| Verksamheter | 5 | 7 |

Laddning för elbilar

Sedan den 15 maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL), och konsekvenserna av införandet utreds just nu. Eslövs kommun anmodar byggherrar att följa utredningen, men att vara uppmärksamma på att nya krav har tillkommit.

FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER

En justering av parkeringsnormen ger förändring först över tid i och med att den får reell effekt först i bygglovsprövningen vid en nybyggnation, tillbyggnad eller ändrad användning.

- Förtätning och byggande i stationsnära läge kan bli mindre attraktivt än med Parkeringsnorm 2014, och en realisering av byggprojekt som har svårigheter med antalet parkeringsplatser kan försvåras.
- Parkeringsnormen är fortfarande lägre än andra kommuner i vårt närområde, och den öppnar upp för bredare mobilitetslösningar än bara bilparkering. Denna möjlighet bör uppmuntras men samtidigt måste lösningarna vara hållbara över tid vilket visat sig vara svårt.
- Byggherren och bilisten får ta kostnaden för parkeringen.
- Gångavståndet från parkering till målpunkt kan bli längre än vad det är idag på grund av att antalet parkeringsplatser inne i centrala Eslöv inte ökar men att det kommer att hålla sig inom acceptabelt avstånd. För boende och besökare är det acceptabla gångavståndet 300 meter och för arbetspendlare 400 meter.

Vidare arbete

Under arbetet med denna p-norm har det blivit tydligt att det finns brister i systemet och det är därför nödvändigt att arbeta vidare med frågan.

Idag kan en fastighetsägare göra tillköp av parkeringsplatser men det är svårt för kommunen att kontrollera att de köpta parkeringsplatserna motsvarar ett faktiskt behov, och ibland ens om parkeringsplatserna finns. Kommunen har inga parkeringsplatser att sälja utan en handel av parkeringsplatser sker mellan privata aktörer vilket gör det svårt för kommunen att kontrollera, och också svårt att ha överblick av behovet.

Det finns fastighetsägare som fått beviljat avsteg från parkeringsnormen eftersom de inrättat en bil pool. De problem som uppstått ned billpooler är att de inte garanterar de boende i fastigheten tillgång till bil eftersom bilpoolen oftast är öppen även för andra – för att skapa lönsamhet. Vad händer när en bil pool läggs ner? Kommunen har ingen möjlighet att kontrollera bilpoolerna och kan inte heller erbjuda eller kräva andra alternativ.

Det finns ett gap mellan medborgarens/bilistens syn på behovet av parkeringsmöjligheter och kommunens syn på det samma. Kommunen har också förtätat i centrala Eslöv och då har vissa parkeringsmöjligheter försvunnit medan behovet rimligen har ökat. Till en viss del är detta ett kommunikationsproblem men till en viss del handlar det också om att kommunen inte har fullständig kontroll över behovet och tillgången till parkeringsplatser.

Större kommuner/städer som Malmö, Helsingborg och Lund har kommunala parkeringsbolag för att genom dem skapa en kontroll över de kommunala parkeringsplatserna. Det är då möjligt för privata aktörer att köpa parkeringsplatser av det kommunala bolaget, som då också har en överblick över tillgång och behov. I nämnda städer finns det också kommunalt ägda parkeringshus just i syfte att säkra tillgången till parkeringsplatser men samtidigt göra det möjligt för byggherrar att bygga fler fastigheter på sin mark. Men kostnaden för parkeringsplatser hamnar hos bilägaren. Eslövs kommun bör arbeta i denna riktning för att få kontroll över parkeringssituationen i Eslövs stad, men arbetet måste ske tillsammans med arbetet kring parkeringsavgifter, utbyggnad av cykelvägar, gångstråk och möjlighet till kollektivt resande. Här bör ett helhetsgrepp tas så att allt går mot gemensamma mål.

Parkeringsnorm för Eslövs kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2014-04-28



INNEHÅLL

| | |
|---------------------------------|----------|
| <u>INLEDNING</u> | <u>3</u> |
| <u>NULÄGES BESKRIVNING</u> | <u>4</u> |
| Ansvar | |
| Bilnehav | |
| Zonindelning | |
| <u>PARKERINGSNORM FÖR CYKEL</u> | <u>5</u> |
| <u>PARKERINGSNORM FÖR BIL</u> | <u>6</u> |
| <u>FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER</u> | <u>7</u> |
| <u>PARKERINGSNORM: TABELLER</u> | <u>8</u> |
| Parkeringsnorm för cykel | |
| Parkeringsnorm för bil | |

INLEDNING

Miljö och Samhällsbyggnad har fått i uppdrag att ta fram en ny parkeringsnorm. Gällande parkeringsnorm är från 2001 och baseras på rekommendationerna i parkeringsutredningen från samma år. 2011 utfördes en ny parkeringsutredning och delar av den ligger till grund för förslaget på ny parkeringsnorm.

Parkeringsfrågan i de centrala delarna av Eslöv har varit aktuell i många år.

”Flera projekt för bostadsbebyggelse i centrala Eslöv under de senare åren har inte kommit till stånd på grund av att parkeringsfrågan inte kunnat lösas till en rimlig kostnad” konstaterade stadsarkitekt J. Staffan Andersson redan 1986 i ett yttrande angående förslag till parkeringsfriköp i Eslöv.

Kostnaderna för anläggandet av det antal parkeringsplatser som kommunen ansett som rimlig har alltså under lång tid varit ett hinder för byggnationen framför allt i de centrala delarna av Eslöv där markparkering har varit svår att åstadkomma och underjordiska garage setts som allt för fördyrande.

Trots detta har de bedömda behovstalen för parkering varit mer eller mindre de samma sedan 1977 och beaktar inte andra intressen än just bilistens möjlighet till central parkering i största möjliga mån.

Kommunens krav på byggbolagen att bygga ett visst antal parkeringsplatser tvingar de hyresgäster och bostadsrättsinnehavare som väljer cykel, kollektivtrafik, bilpool eller taxi att ändå betala för grannars parkering. En kostnad som byggs in vid nyproduktion.

Målet för den nya parkeringsnormen är att den ska vara lätt att förstå, inte skapa onödiga hinder för bostadsbyggande eller förtätning och att kostnaden för parkering ska betalas av den som nyttjar parkeringen, det vill säga bilägaren.

Att privat biltrafik bär kostnaderna för parkering leder till ett effektivare resursutnyttjande, till bättre villkor för handel och boende och genom minskad biltrafik till färre avgasutsläpp i befolkningstäta områden och mindre växthusgaser i atmosfären.





ANSVAR

Fastighetsägaren är enligt plan- och bygglagen skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning.

Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas fram och när bygglovansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar många kommuner liksom Eslöv fram en parkeringsnorm. Kommunen har också ett övergripande ansvar för parkeringens planering, då man genom plan- och bygglagen är ansvarig för att mark används på lämpligt sätt.

Plan- och bygglagen innehåller däremot inte någon skrivning om att kommunen måste ha en

minimnivå för parkering i form av till exempel en parkeringsnorm.

Kommunen är inte heller ansvarig att ordna parkering på gatumark när efterfrågan överskrider utbudet på tomtmark i ett område.

Ansvaret för parkering vilar alltså enligt gällande lagstiftning på fastighetsägaren, vilket i förlängningen har lett till en subventionering av parkeringsplatser i flerbostadshus. Eftersom kostnaden för parkeringsplatsen alltid överskrider betalningsviljan från bilägaren, speciellt där det funnits gratis gatuparkering, får alla hyresgäster vara med och betala.

Parkeringsnormen är inte heller juridiskt bindande för kommunen och undantag kan ges där man anser att det är skäligt.

Plan- och bygglagen om parkering:

”8 kap 9§ En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att...”

”...4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon...”

”... Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.”

”8 kap 10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.”

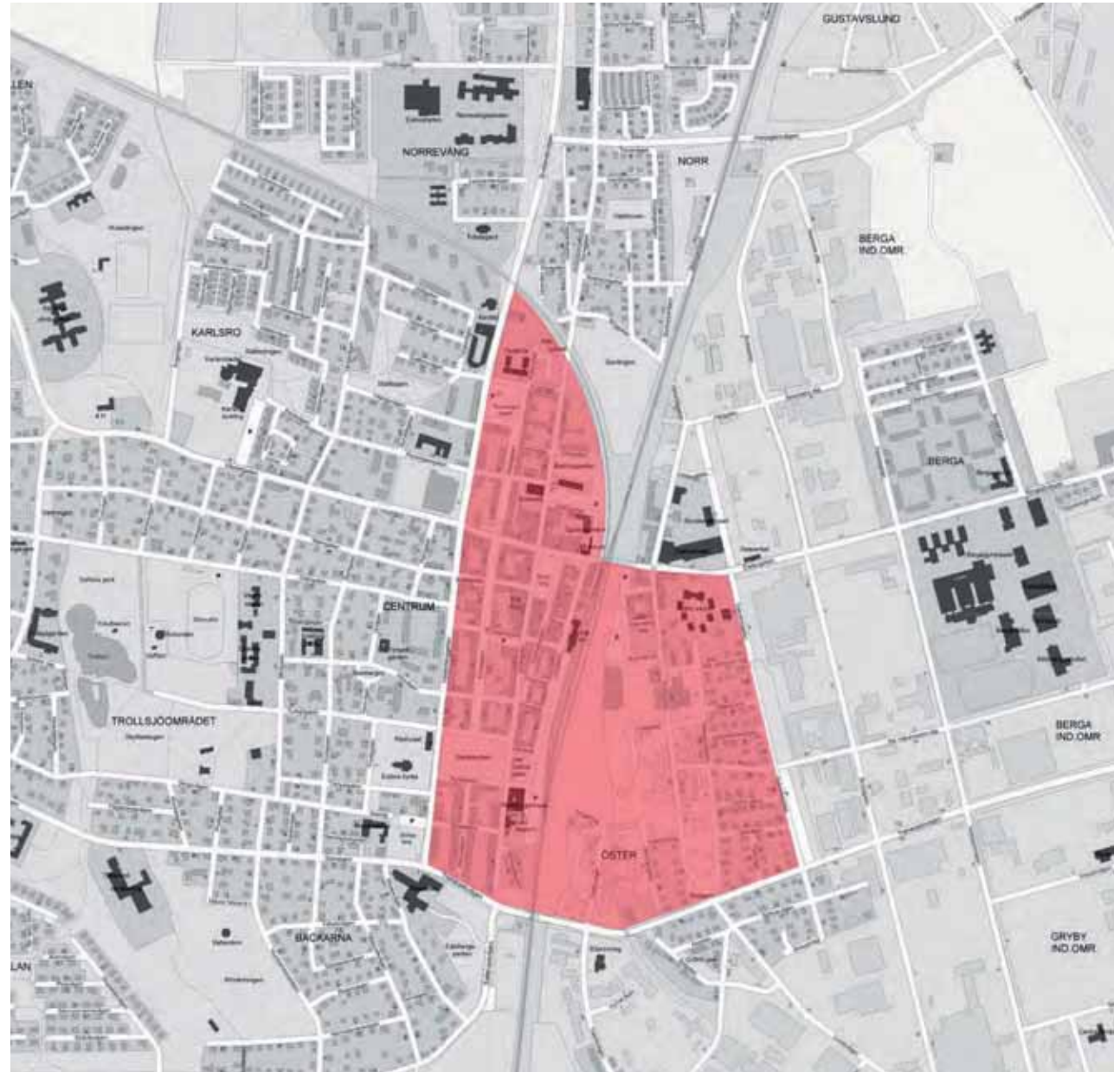
ZONINDELNING

Parkeringsnormen har bedömts ha behov av två zoner. En för centrala Eslöv (se illustration) och en för övriga staden och kommunen. Anledningen till detta är att den centrumzonen är föremål för en förtätning- och utvecklingsprocess där befintlig mark bedöms som bäst lämpad för bostäder i högre grad än för parkering och den närhet till kollektivtrafik som avsevärt förbättrar möjligheterna att klara sig utan bil och därmed också utan parkeringsplats.

Centrumzonen är en vidarearbetning av centrum zonen i parkeringsnormen från 2001 med en utökning på östra sidan om stambanan. För cykelparkering finns ingen zonindelning utan samma norm gäller i hela kommunen.

Centrumzonen avgränsas av Trehäradsvägen i söder, Västerlånggatan i Väster, Marieholmsbanan och Östergatan i norr och Gasverksgatan i Öster. Inom denna zon gäller fortfarande i vissa bitar Erik Bülow-Hübes stadsplan från 1937. Inom zonen finns det 45 stycken gällande detaljplaner varav hälften är äldre än 40 år.

Övervägande delen av zonen, förutom polishuset i zonen norra del, ligger inom den geografiska avgränsningen av riksintresset för kulturmiljövärden, Eslöv M182.



Centrumzonens avgränsning i Eslöv



PARKERINGSNORM FÖR CYKEL

Syftet med att införa en cykelnorm är att underlätta valet att transportera sig miljövänligt vid kortare resor.

Cykel har tidigare inte ingått i parkeringsnormen. Bedömningen görs att cykelnormen kan vara den samma för hela kommunen. Cykelparkeringen kommer inte heller att vara föremål för tillköp eller andra undantag och sänkningar. 12 cykelplatser motsvarar ytmässigt ungefär en parkeringsplats för bil.

PARKERINGSNORM FÖR BIL

Parkeringsnormen innebär en sänkning i jämförelse med talen från 2001. Sänkningen motiveras av viljan att möjliggöra en stad för människorna i Eslöv och inte för bilar.

Parkeringsnormen i Eslöv är en miniminorm. Detta betyder att det är tillåtet att anlägga fler parkeringsplatser om man som fastighetsägare eller exploatör anser att det finns behov för det.

Detta faktum är väl värt att uppmärksamma i samband med handelsetableringar eller större bostadsområden. Eslövs kommun anser att exploatören i dessa sammanhang är den som är bäst lämpad att avgöra hur många parkeringsplatser

det finns behov av för att tillgodose de tilltänkta kunderna eller hyresgästerna.

En analys av detta kan vara viktigt då det kan vara svårt att tillskapa parkeringsplatser i efterhand.

Avsteg nedåt kan också tillåtas genom till exempel tillköp av parkeringsplatser eller upplåtande av bilpool för hyresgäster. I princip ställer sig inte Eslövs kommun negativ till så kallat bilfritt boende så länge som boendet också marknadsförs som detta och exploatören är tydlig med att hyresgästen inte kommer att ha tillgång till någon parkeringsplats om den inte införskaffas privat.

Avsteg från parkeringsnormen nedåt avtalas med kommunen och prövas vid bygglovshandläggningen.

Trots att det inte finns någon direkt koppling mellan behovet av antal parkeringar och 1000 m² används detta sätt att mäta även här då formen är väletablerad bland exploatörer och handläggare.

Den nya parkeringsnormen innebär en sänkning av antalet parkeringsplatser för bilar från 8 till 3 per 1000 m² bostäder i centrala Eslöv och från 9 till 6 för övriga delar.

FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER

En justering av parkeringsnormen ger förändring först över tid i och med att den får reell effekt först i bygglovsprövnigen vid en nybyggnation, tillbyggnad eller ändrad användning.

- Förtätning och byggande i stationsnära läge blir attraktivare och en realisering av byggprojekt som haft svårigheter med antalet parkeringsplatser kan väntas.
- En separering av bostadsmarknaden och parkeringsmarknaden öppnar upp för ett billigare byggande där den som väljer att ha bil också får välja var den vill parkera och hur mycket det är beredd att betala. En separerad marknad gör det också möjligt att finansiera parkeringslösningar som idag konkurrerar med gratisparkering.
- Bilisten får ta kostnaden för parkeringen.
- Gångavståndet från parkering till målpunkt kan bli längre än vad det är idag på grund av att antalet parkeringsplatser inne i centrala Eslöv inte ökar men att det kommer att hålla sig inom det som parkeringsutredningen anger som acceptabelt avstånd. För boende och besökare är det acceptabla gångavståndet 300 meter och för arbetspendlare 400 meter.

TABELL PARKERING CYKEL

Antal cykelplatser per 1000 m² BTA där annat ej anges

| | Centrala zonen | Övriga staden och kommunen |
|----------------|-------------------|----------------------------|
| Flerbostadshus | 20 | 20 |
| Småhus | På egen fastighet | På egen fastighet |
| Verksamheter | 20 | 20 |

Behovstalen i parkeringsnormen är en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser om exploatören anser att behovet finns.

Avsteg nedåt från normen medges inte.

TABELL PARKERING BIL

Antal bilplatser per 1000 m² BTA där annat ej anges

| | Centrala zonen | Övriga staden och kommunen |
|----------------|-------------------|----------------------------|
| Flerbostadshus | 3 | 6 |
| Småhus | På egen fastighet | På egen fastighet |
| Verksamheter | 3 | 6 |

Behovstalen i parkeringsnormen är en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser om exploatören anser att behovet finns.

Avsteg nedåt från normen ska avtalas med kommunen.



Postadress: 241 80 Eslöv
Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 (växel)
E-post: kommunen@eslov.se
webb: www.eslov.se

**Remiss av förslag till riktlinjer för det
minoritetspolitiska arbetet**

7

KOF.2020.0092

2020-09-30
Per Andersson
+4641362214
Per.Andersson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar på förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet

Ärendebeskrivning

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2020. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska. Samtliga kommuner och andra myndigheter är skyldiga att informera minoriteterna om deras rättigheter. De är också skyldiga att skydda minoriteternas språk och kultur och särskilt viktigt är barns och ungas rätt att få utveckla sitt språk och sin kultur. Dessutom är kommuner och andra myndigheter skyldiga att ge minoriteterna inflytande över frågor som berör dem (minoritet.se).

Den 1 januari 2019 reviderades minoritetslagen så att rättigheter och skyldigheter stärks ytterligare. Kommunerna blir då skyldiga att anta mål och riktlinjer för sitt minoritetspolitiska arbete och dessa ska på begäran kunna lämnas ut till den myndighet som har uppföljningsansvaret för lagen.

Syftet med Eslövs kommuns mål och riktlinjer är att uppmuntra minoriteter som bor i Eslövs kommun att till exempel ta del av modersmålsundervisning, kulturaktiviteter eller på andra sätt ta del av information som berör dem.

Förslaget på minoritetspolitiskt program har skickats ut på remiss till samtliga nämnder.

Beslutsunderlag

Remissvar på förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet.
Kommunstyrelsens beslut § 93 2020, Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
Riktlinjer för minoritetspolitiskt arbete

Beredning

Tjänstepersoner på Kultur- och fritidsförvaltningen har läst igenom förslaget och efter det kommit med följande synpunkter;

Ett förtydligande vad gäller samiska behövs. Samiska är inte ett språk, utan flera, varav några talas av ett fåtal individer. Att prata om böcker på samiska är jämförbart med att prata om böcker på nordiska

En risk med förslaget är också att det köps in böcker på språk som saknar läsare i kommunen. Då läsarunderlaget för böcker på till exempel Meänkieli eller Sydsamiska förmodligen är begränsat i Eslöv är risken hög att böckerna inte läses. Vad som ämnas uppnås med rådande förslag är därför oklart.

Ett bättre alternativ är att lägga pengarna på böcker på minoritetsspråk som har läsare i kommunen, till exempel romani eller på att lyfta fram minoriteterna med litteratur av och om dem på till exempel svenska och att jobba med att exponera den litteraturen.

Den andra skrivelsen som gäller bibliotek är förmodligen felformulerad. Vad som avses med ”antal samlingar” är inte klart. Kan det vara så att det är antal titlar som avses? Sedan är det oklart vad tidsperspektiv för ökningen med 10% är. Är det 10% jämfört med 2019 eller 10% årligen?

Lämpligheten i att politiken går in och detaljstyr bibliotekens inköp kan också ifrågasättas. Det har visat sig problematiskt i några kommuner och där skapat stora konflikter. Även om intentionerna är goda i detta förslag finns det en risk att detta skapar ett prejudikat som leder till problem längre fram.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Per Andersson
Tf bibliotekschef

Kommunstyrelsen

§ 93

KS.2020.0197

Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet**Ärendebeskrivning**

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2010. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska. Samtliga kommuner och andra myndigheter är skyldiga att informera minoriteterna om deras rättigheter. De är också skyldiga att skydda minoriteternas språk och kultur och särskilt viktigt är barns och ungas rätt att få utveckla sitt språk och sin kultur. Dessutom är kommuner och andra myndigheter skyldiga att ge minoriteterna inflytande över frågor som berör dem (minoritet.se).

Den 1 januari 2019 reviderades minoritetslagen så att rättigheter och skyldigheter stärks ytterligare. Kommunerna blir då skyldiga att anta mål och riktlinjer för sitt minoritetspolitiska arbete och dessa ska på begäran kunna lämnas ut till den myndighet som har uppföljningsansvar för lagen. Syftet med Eslövs kommuns mål och riktlinjer är att uppmuntra minoriteter som bor i Eslövs kommun att exempelvis ta del av modersmålsundervisning, kulturaktiviteter eller på andra sätt ta del av information som berör dem.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Förslag till riktlinjer minoritetspolitiskt arbete Eslövs kommun

Beredning

Lag (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk har reviderats och från och med 1 januari 2019 är kommuner skyldiga att ta fram mål och riktlinjer för arbetet. Arbetet med att stärka minoriteters inflytande i frågor som berör dem spänner över flera förvaltningar i Eslövs kommun. I arbetet med framtagandet har Kommunledningskontoret varit samordnande och det har skett genom enskilda möten samt kontakt via e-post. I arbetsgruppen har tjänstepersoner från Barn och Utbildning, Kultur och Fritid samt Kommunledningskontoret ingått.

Kommuner kompenseras för arbetet med att ta fram riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet inom ramen för det kommunala utjämningsystemet, utgiftsområde 5, Allmänna bidrag till kommuner. Anslaget för kommuner ökades från och med 2019 med 3,6 miljoner kronor vilket för Eslövs kommun innebär ett

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|

Kommunstyrelsen

ökat anslag om ca 10 000 kr per år (Cirkulär 18:47, Sveriges Kommuner och Regioner 2018-11-16).

Det framtagna förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet skickas härmed ut på remiss till berörda nämnder.

Yrkanden

Catharina Malmborg yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag till beslut med ändring att förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet skickas till samtliga nämnder.

Janet Andersson (S) yrkar bifall till Catharina Malmborgs (M) yrkande.

Beslut

- Kommunstyrelsen översänder förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet på remiss till samtliga nämnder, med önskan om yttrande senast november 2020.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|

RIKTLINJER FÖR MINORITETSPOLITISKT ARBETE

Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk gäller sedan år 2010 och beskriver vilka rättigheter minoriteter har i hela landet. Detta dokument redogör för Eslövs kommun riktlinjer och mål med det minoritetspolitiska arbetet, mot bakgrund av en förstärkning av lagen 1 januari 2019.

I Sverige finns fem erkända nationella minoriteter, judar, romer, samer, (som dessutom är Sveriges urfolk), sverigefinnar och tornedalingar. Som nationell minoritet har man särskilda rättigheter som rör språk, kultur och möjligheter till påverkan. Svensk minoritetslagstiftning utgår från internationella konventioner och de mänskliga rättigheterna. De nationella minoriteterna har funnits i det geografiska område som idag utgör Sverige sedan historisk tid, och har därmed samma rätt att behålla och utveckla sina språk och kulturer som majoritetsbefolkningen.

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2010. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna samer, romer, tornedalingar, sverigefinnar och judar har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska. Förvaltningsområdena finns utsedda av Sveriges riksdag och rör vissa svenska geografiska områden, där kommuner som ingår i dessa har utökade skyldigheter. Eslövs kommun ingår inte i något av förvaltningsområdena och omfattas därför inte av de skyldigheterna.

I Eslövs kommun ska alla verksamheter verka för att de nationella minoriteterna ges möjlighet till inflytande i frågor som rör berör dem och så långt det är möjligt samråda med minoriteterna i sådana frågor. Verksamheter som möter barn och unga ska särskilt främja möjlighet till detta. I övrigt ska alla verksamheter främja de nationella minoriteternas möjligheter att behålla och utveckla sin kultur i Eslövs kommun.

Mål

Eslövs kommuns hemsida ska ge information riktad till de nationella minoriteterna om deras rättigheter och kommunens ansvar enligt minoritetslagen.

Ansvarig: Kommunledningskontoret.

Genomföra minst en aktivitet årligen som riktar sig till någon av de nationella minoriteterna som målgrupp eller som informerar allmänheten/ökar kunskapen om en eller flera av minoriteterna.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Minst tre bibliotek ska tillhandahålla barn- och ungdomslitteratur på samtliga minoritetsspråk.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Bibliotekens samlingar ska öka till att varje språkområde ska vara representerat med ett minimum av fem titlar för barn. Antalet samlingar på finska och romani ska öka med tio procent.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Beredskapen för att kunna erbjuda modersmålsundervisning på alla språk ska öka, vilket kan ske via distansundervisning.

Ansvarig: Barn och Utbildning

Antalet ansökningar om undervisning i minoritetsspråk ska öka.

Ansvarig: Barn och Utbildning

Uppföljning

Kommunledningskontoret följer upp ovanstående mål och riktlinjer vartannat år med start år 2022. Uppföljningar och förslag till revidering av dokumentet presenteras till förvaltningscheferna.

**Samråd gällande detaljplan för Stenbocken 14
och 15 i Eslöv, Eslövs kommun**

8

KOF.2020.0125

2020-09-22

Emil Ahlqvist

+4641362192

Emil.Ahlqvist@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Samråd för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Sökande inkom den 16 oktober 2017 med begäran om planbesked för en ny infart till fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Begäran om planbesked ändrades senare till att gälla bostäder, handel och en ny infart, vilket kommunstyrelsens arbetsutskott gav positivt planbesked till den 16 januari 2018. Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun, ska hållas tillgängliga för samråd.

Beslutsunderlag

- Underrättelse om samråd. Detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun
- KSAU godkännande av samråd för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun.
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Illustrationsplan för detaljplan
- Bilaga 1 – trafik och parkeringsutredning
- Bilaga 2 – trafikbullerutredning
- Bilaga 3 – trafikbullerutredning
- Bilaga 4 – dagvattenutredning
- Bilaga 5 – geoteknik och markmiljö

Beredning

Planbeskrivning s.14 rubrik service – verksamheter som tillkommit sedan ombyggnad av lokal är inte med. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in.

Planbeskrivning s.24 rubrik parkering – I takt med att parkeringar i centrala Eslöv byggs bort har diskussioner uppkommit gällande parkeringshus. I dokumentet står

Kultur och Fritid

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: myndighetsbrevlåda@eslov.se | www.eslov.se

1(2)

det att parkering ska ske i nedsänkt garage, kan man utreda möjligheten att göra större nedgrävt garage som allmänheten kan ta del av?

Planbeskrivning s.39 rubrik rekreativ miljö – Här står att området i nuläget inte har några rekreativa värden. Detta visar på samma sätt som tidigare kommentar på s.14 att dokumentet verkar föråldrat och inte beaktar ombyggnaderna som just blivit färdiga där gym och padelbanor tillkommit. Kultur och fritid ser positivt på att möjlighet till fysisk aktivitet finns centralt tillgängligt och ser gärna att dessa möjligheter kvarstår.

Sammanfattningsvis tycks det vara en välarbetad planbeskrivning, Kultur och fritid är positiva till de delar som visar att cykel- och gångtrafik ska kunna fungera smidigt tillsammans med tidigare bebyggelse.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunledningskontoret.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Stefan Persson
Förvaltningschef

Emil Ahlqvist
Administrativ samordnare

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 112

KS.2017.0479

Godkännande av samråd för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Sökande inkom den 16 oktober 2017 med begäran om planbesked för en ny infart till fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Begäran om planbesked ändrades senare till att gälla bostäder, handel och en ny infart, vilket kommunstyrelsens arbetsutskott gav positivt planbesked till den 16 januari 2018. Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun, ska hållas tillgänglig för samråd.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Samråd för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Plankarta för detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Planbeskrivning för detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Illustrationsplan för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15
- Bilaga 1, Trafik och parkeringsutredning, SWECO 2 mars 2020
- Bilaga 2, Trafikbulerutredning, SWECO 7 april 2020
- Bilaga 3, Trafikbulerutredning, SWECO, bilaga 1-4
- Bilaga 4, Dagvattenutredning, SWECO reviderad 20 maj 2020
- Bilaga 5, Geoteknik och markmiljö, SWECO reviderad 1 juni 2020

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att uppföra fyra nya stadskvarter med bostäder och verksamhetslokaler som bidrar till att utvidga Eslövs centrum. De nya stadskvarteren ska vara en del av stadsväven och allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området.

I Översiktsplan Eslöv 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, är planområdet utpekad som stadsbygd. Planförslaget bedöms vara förenligt med Eslövs översiktsplan. Planförslaget innebär att ett lågt exploaterat kvarter i anslutning till centrum och i ett stationsnära läge föreslås bebyggas med en hög exploatering med blandade funktioner. Området upptas idag framför allt för handel och parkering. Hela kvarteret Stenbocken är planlagt för handel i maximalt två våningar.

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunledningskontoret handlägger detaljplanen med standardförfarande och planavtal tecknades med sökande innan planarbetet inleddes.

Yrkanden

Fredrik Ottesen (SD) yrkar på att ärendet ska återremitteras till Kommunledningskontoret med uppdrag om att utreda en lägre exploateringsgrad, trygghetsfrågor, förskoleplatser samt bullernivåer.

Catharina Malmborg (M) yrkar med instämmande av Janet Andersson (S) och Johan Andersson (S) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut med tillägget att detaljplanen ska hållas tillgänglig för samråd till och med 30 november, samt att det i samrådsförslaget införs en skrivning om att se över möjligheterna till underjordisk insamling av avfall.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska återremitteras i enlighet med Fredrik Ottesens (SD) yrkande eller avgöras idag och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ärendet avgörs idag.

Ordförande ställer proposition på Catharina Malmborg (M) med fleras tilläggsyrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Catharina Malmborg (M) med fleras yrkande.

Beslut

- Detaljplan för fastigheterna Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun, hålls tillgänglig för samråd till och med 30 november 2020.
- Kommunledningskontoret ges i uppdrag att i samrådsförslaget införa en skrivning om att se över möjligheterna till underjordisk insamling av avfall.

Reservationer

Fredrik Ottesen (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

Sökande
Kommunledningskontoret

| | |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|



PLANBESKRIVNING

Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun

Samrådshandling



Diarienummer: KS.2017.0411

Upprättad: 2020-08-18

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-02
- Trafikbullen, RAPPORT Eslöv kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-07
- Dagvattenutredning för kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Geoteknik och markmiljö, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)

Standardförfarande:



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra fyra nya stads kvarter med bostäder och verksamhetslokaler som bidrar till att utvidga Eslövs centrum. De nya stads kvartererna ska vara en del av stadsväven och allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området.

SAMMANFATTNING

Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan, strax utanför det som i dag ses som centrala Eslöv.

Fastigheterna är bebyggd med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar att gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum. Kvarteret är tänkt att byggas ut i två etapper och innehålla bostäder och lokaler för handel och service.

Planförslaget möjliggör för ca 300 nya bostäder och centrumverksamhet i bebyggelse mellan två till nio våningar. Detaljplanen möjliggör även för ett kvarterstorg och ett allmänt torg.

Förtätning och utvidgning av innerstaden överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafikhärlägen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

| | |
|--------------------------------------|----|
| | 1 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR..... | 6 |
| PLANDATA..... | 6 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN..... | 9 |
| MILJÖBALKEN..... | 13 |
| KULTURMILJÖ..... | 13 |
| SERVICE..... | 14 |
| TRAFIK..... | 14 |
| NATUR..... | 16 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING..... | 17 |
| VA..... | 17 |
| PLANFÖRSLAG..... | 19 |
| PLANANSÖKAN..... | 19 |
| MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD..... | 19 |
| TRAFIK..... | 24 |
| NATUR..... | 26 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING..... | 26 |
| PLANBESTÄMMELSER..... | 29 |
| KONSEKVENSER..... | 31 |
| MILJÖKONSEKVENSER..... | 31 |
| MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)..... | 33 |
| DAGVATTEN..... | 34 |
| ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL..... | 34 |
| NATURLIV OCH BIOLOGISK MÅNGFALD..... | 34 |
| BIOTOPSKYDD SOMRÅDE..... | 35 |
| MARKRADON..... | 35 |

| | |
|---|----|
| MARKFÖRORENINGAR | 35 |
| HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER | 35 |
| STADSBILD..... | 35 |
| ARKEOLOGI | 35 |
| SOLFÖRHÅLLANDEN..... | 36 |
| TRAFIK | 37 |
| BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING..... | 37 |
| HÄLSA OCH SÄKERHET | 37 |
| SOCIALA KONSEKVENSER..... | 39 |
| GENOMFÖRANDE | 41 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR | 41 |
| TEKNISKA FRÅGOR | 42 |
| EKONOMISKA FRÅGOR | 42 |
| FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER..... | 43 |

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan ca 300 meter från Stora Torg i centrala Eslöv. Kvarteret ligger precis utanför Eslövs centrum.



Kvarteret Stenbocken 14 och 15 med omgivning

Areal och Markägförhållanden

Planområdet är cirka 1,6 hektar och omfattar fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Fastigheterna kallas i den fortsatta texten för kvarteret (kv.) Stenbocken. Fastighetsägare och initiativtagare till planarbetet är Scanbygg i Ystad AB och Byggsystem Öresund.

Plansituation och angränsande fastigheter

För planområdet finns en gällande detaljplan från 1971. Planområdet omgärdas av fastigheten Eslöv 53:4 som utgörs av gatumark samt gång- och cykelväg.

Informationsruta

Information och statistik Stenbocken och Eslövs kommun

- Avstånd till skola, planområdet – Inom ca 1 km finns Grundsärskola, Resursskola, tre F-6 skolor samt två skolor med årskurserna 7 – 9.
- Avstånd till förskola, planområdet - 3 förskolor finns inom ca 300 meter.
- Avstånd till grönyta, planområdet – Stallhagen inom ca 300 meter.
- Avstånd till lekplats, planområdet – Två lekplatser inom ca 300 meter.
- Befolkningsstruktur, Eslövs kommun. - 24 % är 0 – 18 år, 57 % är i arbetsför ålder, 19 – 64 år. 15 % är 65–80 år och 4 % är 81 år eller äldre.
- Utbildningsnivå, Eslövs kommun – av befolkningen över 20 år har 20% låg utbildningsnivå, 48% medelnivå och 32% är högutbildade.
- Disponibel medianinkomst år 2018, Eslövs kommun – åldersspannet 20 - 64 år, män 285 544 kr och kvinnor 241 735 kr. Över 65 år, män 191 910 kr och kvinnor 155 481kr.
- Hushållsstorlek andel, Eslövs kommun – 1 rum 36%, 2 rum 30%, 3 rum 13 %, 4 rum 14%, 5 rum eller större 7%.
- Barn per hushåll, Eslövs kommun –
 - 10 428 hushåll har 0 barn i åldern 6 - 18 år, 12 701 hushåll har 0 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1 563 hushåll har 1 barn i åldern 6 - 18 år. 1 271 hushåll har 1 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1816 hushåll har 2 barn i åldern 6 – 18 år och 526 hushåll har 2 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 551 hushåll har 3 barn i åldern 6 – 18 år och 55 hushåll har 3 barn i åldern 0 - 5 år.
 - 142 hushåll har 4 barn i åldern 6 – 18 år och 5 hushåll har 4 barn i åldern 0 – 5 år
 - 59 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 6 – 18 år och 1 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 0 – 5 år
- Bilinnehav per hushåll, Eslövs kommun. – 41% av hushållen har ej bil, 47% av hushållen har 1 bil, 10% av hushållen har 2 bilar, 2% av hushållen har 3 eller fler bilar.
- Upplåtelseform andel, Eslövs kommun. – 51% av hushållen är äganderätt, 16% är bostadsrätt och 32% är hyresrätter.

Befintlig stadsbild och markanvändning

Kvarteret utgörs i dag av en låg, bred och djup byggnad inrymd för handel i en våning (två våningar utmed Västerlånggatan). Västra delen utgörs av en stor markparkeringsplats. Innan dagens handel och parkeringsyta bestod kvarteret av låg gathusbebyggelse med bostäder och verksamheter som revs 1972 för att ge plats åt Domus. Området är sedan dess i huvudsak hårdgjort men kantas mot omgivande gator av trädrader i norr och söder samt av enstaka träd i öster.

I Stadsbyggnadsprogram för Eslöv redovisas en stadsbildsanalys som tydliggör bebyggelsekaraktärerna. Den visar att kv. Stenbocken ligger mellan tre karaktärsområden.

I öster finns Stenstaden vars stildrag härstammar från 1870 - 1930. Stenstaden domineras av bebyggelse om 2 till 5 våningar i kvartersstruktur där husen har en tydlig och direkt koppling till omgivande gator. Fasaderna är i stor utsträckning utförda i tegel eller puts.

Sydväst om kv. Stenbocken ligger Trollsjöområdet. Här finns ett varierat bestånd av fristående bostadshus med många större villor från 1910 - 1920-tal. Gatorna i den norra delen av Trollsjöområdet är i stor utsträckning rätvinkliga och de stora tomterna rymmer grönskande trädgårdar som bidrar till områdets karaktär. Västerut bortom kv. Valpen, domineras bebyggelsen längs Västergatan av gathus.



Ortofoto från 1975. Tidigare bebyggelse är nu riven och för att ge plats åt storhandel med omgivande parkering. Söder om Västergatan ligger den äldre gathusbebyggelsen kvar.

Historik

Erik Bülow-Hubes stadsplan från år 1913 omfattade planområdet och föreslog en norr-södergående gata som gick genom området som delade upp det i två kvarter, denna gata genomfördes dock aldrig. På platsen fanns gathus i likhet med omgivande bebyggelse längs Västergatan.



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning: *Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse ska komplettera och stärka befintliga värden. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar särskilt till vattenhantering, buller, grönstruktur och kulturmiljö, samt riksintresse för kommunikationer och riksintresse för kulturmiljö.*

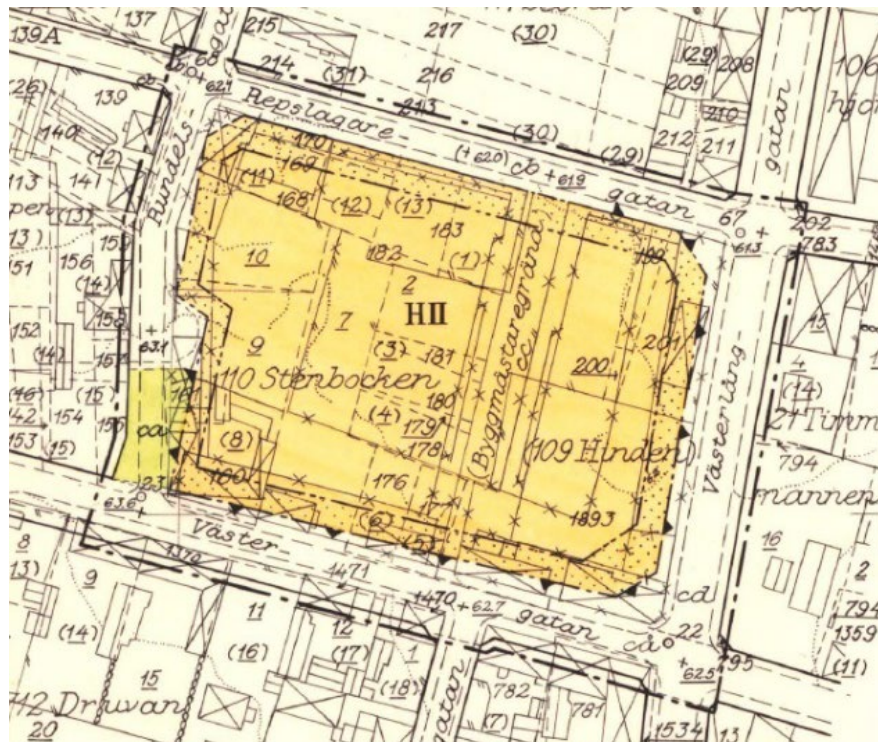
I översiktsplanen står vidare beskrivet att vid exploatering i Eslöv gäller planering för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och

åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder.

Planförslaget för Stenbocken 14 och 15 bedöms därför vara förenligt med gällande översiktsplan Eslöv 2035.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv", kommunens planbeteckning är S. 151 och planbeteckning hos Lantmäteriet är 12-ESL-199. Detaljplanen vann laga kraft 1971-03-19. I gällande detaljplan är fastigheterna planlagda för *Område för handelsändamål* och medger bebyggelse i två våningar.



Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv"

Angränsande detaljplaner

1. 1285-P283, Detaljplan – för bostäder i centrala Eslöv. Del av kv. Valpen
2. 12-ESL-259, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 111 Sebran i Eslöv.
3. 12-ESL-294, Förslag till ändring av stadsplan för centrala Eslöv.

4. 12-ESL-301, Förslag till stadsplaneändring för området kring föreningstorget.
5. 12-ESL- 370, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 21 Timmermannen i Eslöv.
6. 12-ESL-376, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 106 Kronhjorten och 104 Isbjörnen i Eslöv.
7. 12-ESL-377, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 22 Stenhuggaren i Eslöv.
8. 12-ESL-386, Förslag till ändring av stadsplanen för område kring Föreningstorget i Eslöv.
9. 12-ESL-471, Förslag till ändring av stadsplanen för Eslövs ytterområde.
10. 12-ESL-492, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 21 Timmermannen i Eslöv.
11. 1285-P19, Del av kv. Druvan Eslöv, Eslövs kommun, Malmöhus län.
12. 1285-P98_174, Detaljplan för skola och handel, del av kv. Valpen-Stenbocken.
13. E296_E308, Ändring genom tillägg till detaljplan för Timmermannen 16 med flera i Eslöv.
14. 1285-P19, Förslag till ändring av stadsplan "Del av kv. Druvan", Eslövs kommun.



Angränsande detaljplaner och gällande plan

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram präglas bostadsmarknaden i regionen av brist på billiga hyreslägenheter och bostadsbristen har blivit särskilt allvarlig för grupper med lägre inkomster. Behovet av hyresrätter är stort i kommunen men betalningsförmågan för nyproduktion är låg. Flyttkedjor behövs därför för att frigöra billiga lägenheter till hushåll med lägre inkomster. För äldre med eget kapital är även bostadsrätt ett alternativ. Utbudet av studentbostäder är begränsat. För att undvika boendesegregation och för att skapa flexibilitet på bostadsmarknaden bör enligt bostadsförsörjningsprogrammet framtida bebyggelse ske med varierade upplåtelseformer och hustyper. Ett ökat antal äldre och minskat antal sjukvårdsplatser i kommunen ställer ökade krav på att bostäder anpassade efter äldres behov finns i kommunens bostadsbestånd.

Det pågår arbete med att revidera bostadsförsörjningsprogrammet. Sedan det nu gällande bostadsförsörjningsprogrammet antogs har andelen hyresrätter ökat i kommunen och inflyttningen har ändrat karaktär varför bedömningen av läget och behoven kan komma att se annorlunda ut.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2017-11-28 att ge positivt planbesked och planuppdrag för detaljplan för Kv. Stenbocken 14 och 15.

Riksintressen

Hela planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården med beteckning M182 med motiveringen:

”Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.”

MILJÖBALKEN

Biotopskydd

Eslövs kommun har gjort en trädinventering som visar att det i norra delen av planområdet, på Repslagaregatans södra sida, finns en trädrad om totalt 15 naverlönnar som har biotopskydd. Söder om kv. Stenbocken längs Västergatan finns mindre avenboksträd i rad med biotopskydd. Inventeringen visar även att rönträden planterade i fastighetsgräns mot kvarteret Valpen innefattas av biotopskydd.

KULTURMILJÖ

Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Inom planområdet finns ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Planområdet ingår dock i riksintresset för kulturmiljövården som inkluderar hela centrala Eslöv där ett karaktärsområde är stråket längs Västergatan där bebyggelsen domineras av gathus. Detta område började bebyggas på 1860-talet. Särskilt utmärkande är gathusen längs Västergatan, Vångavägen och Karlavägen. Gathusen är små, 1 - 1½ våning och individuellt utformade. Husen är placerade längsmed gatorna med trädgårdar på baksidan. Fasaderna är utförda i tegel eller puts och entréer ligger mot gatan. Gatans sträckning och gathusens placering utgör historiska spår som berättar om Eslövs framväxt.



Ortofoto 1960. Gathusbebyggelse i liv med gatan och trädgårdar på baksidan

Arkeologi/Fornlämningar

Området innehåller inga kända fornlämningar.

SERVICE

I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang och café. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

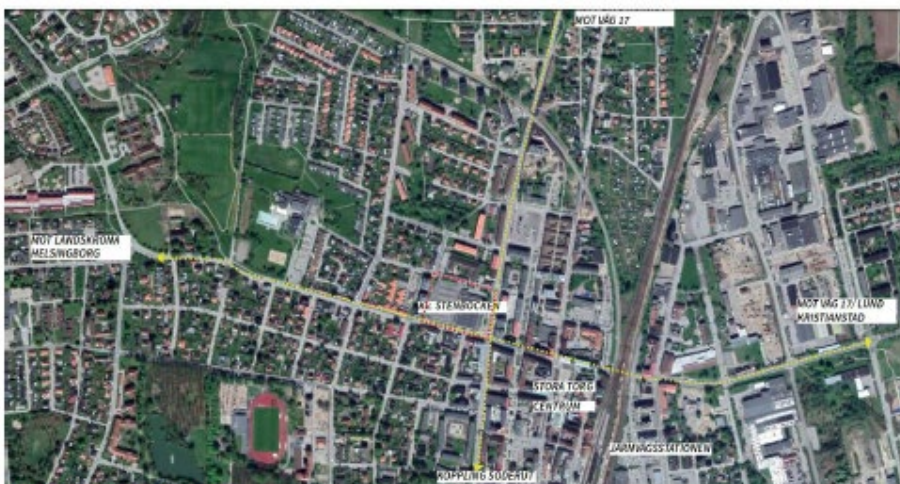
Inom ca 300 meter finns tre förskolor. Inom ca 1 km finns Grundsärskola, Resursskola, tre F-6 skolor samt två skolor med årskurserna 7 – 9.

TRAFIK

Planområdet ligger norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan i anslutning till Eslövs centrum och på 10 minuters gångavstånd eller 4 minuters cykelavstånd till Eslövs station (ca 800 meter). Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är goda med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss och tåg.

Övergripande gatustruktur

Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande gatunätet i Eslöv. Västergatan går i väst/östlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. Gatan fortsätter västerut som Trollenäsvägen och ansluter till väg 17 norr om Eslöv. Västergatan övergår till Östergatan/Ringsjövägen öster om järnvägen och ansluter till väg 17/väg 113 öster om tätorten. Längs Västergatan går ett viktigt cykelstråk för cyklande in mot centrum och stationen.



Figur 3 Huvudgatunätet i Eslöv

Västerlånggatan går i nord/sydlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. I söder ansluter gatan till Solvägen/Trehäradsvägen och vid Föreningstorget byter gatan namn till Smålandsvägen och ansluter till väg 17 och väg 113 norr om tätorten.

Gång- och cykelvägar

Utmed Västergatans norra sida finns gångbana och cykelbana vilka sträcker sig vidare både mot väster och öster. På Västergatans södra sida finns trottoar.

Cykelbanan utmed Västergatan är del i ett huvudcykelstråk i öst-västlig riktning. I nordsydlig riktning går även ett cykelstråk väster om kvarteret Stenbocken, vilket ansluter till stråket utmed Västergatan.

Trottoarer finns längs Västerlånggatans båda sidor. Längs södra delen av Västerlånggatan finns även enkelriktade cykelbanor på vardera sidan av gatan. I höjd med Villavägen upphör cykelbanorna och cyklande hänvisas till blandtrafik norrut mot Västergatan/kvarter Stenbocken.

Kollektivtrafik

Västerlånggatan trafikeras av busslinje 2 med hållplatsläge vid kv. Stenbocken. Längs Västergatan, går busslinje 1 med hållplats i höjd med Coops parkering. Linjerna har en turtäthet på mellan 20 - 30 minuter dagtid på vardagar och båda går till Stora torget samt Eslövs station.

Biltrafik och gatustruktur

Enligt kommunens trafikmätningar från oktober 2016 trafikeras Västergatan av cirka 6 800 fordon per vardagsmedeldygn med 6% tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 4 700 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 200 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik.

Parkering

Inom planområdet finns i dag en stor markparkering tillhörande COOP-butiken med plats för nästan 200 parkeringsplatser. Längsgående parkering finns inte runt kvarteret i dag.

NATUR

Natur, park och rekreation

Området är bebyggt sedan länge och marken är i huvudsak hårdgjord. Endast mindre zoner med träd, gräs och buskar finns närmast den omgärdande gatumarken. Området har i dag tre olika trädrader med biotopskydd och i övrigt låga naturvärden.

Närmaste grönyta finns inom ca 150 meter från planområdet, Stallhagen som är ett mindre grönområde på ca 1,7 ha. Här finns även lekplatsen Vallarevägen. Ytterligare en lekplats Glasgränd med ett stort aktivitetsutbud ligger ca 250 meter åt öster i Badhusparken.

Topografi

Planområdet är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med några inslag av grönytor med träd eller buskar. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har tagits fram på beställning av exploatör (Sweco 2020-06-01). De ytliga jordlagren utgörs enligt SGU:s digitala jordartskarta av fyllning. Jorddjupet bedöms vara mellan 20 - 30 m enligt SGU:s jorddjupskarta.

Utförd undersökning visar att de övre jordlagren, under de hårdgjorda ytorna, utgörs av fyllning med varierande mäktigheter om ca 0,5 - 2,0 m. Fyllningen utgörs i huvudsak av grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. I den östra delen av fastigheten förekommer sandig humusjord om ca 0,5 m närmast markytan. Störst fyllnadsmäktigheter har påträffats i södra och östra delen av fastigheten. Fyllningens relativa fasthet varierar över fastigheterna, men är generellt låg till medelhög.

Utredningen visar att grundläggningsförutsättningar generellt är mycket goda under förutsättning att förekommande fyllningar tas bort före grundläggning.

Markföroreningar

En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15. Lermorän har påträffats under fyllningen i läget för den tidigare bensinstationen, under lermoränen har sand och sandmorän påträffats vid utförd undersökning.

Markradon

Markradonmätning har gjorts i samband med den geotekniska utredningen. Den uppmätta markradonhalten är 5 - 15 kBq/m³. Marken inom aktuell fastighet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark, 10 - 50 kBq/m³.

Luftföroreningar

Luften i Eslöv bedöms generellt vara god. Eslöv ligger dock över genomsnittet i länet vad gäller kväveoxider och partiklar. Kväveoxiderna kommer främst från väg- och tågtrafik samt från jordbruket och partiklarna kommer främst från jordbruket.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**VA**

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. VA Syd är huvudman. Kartan visar befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenledning går idag genom planområdets sydvästra hörn.



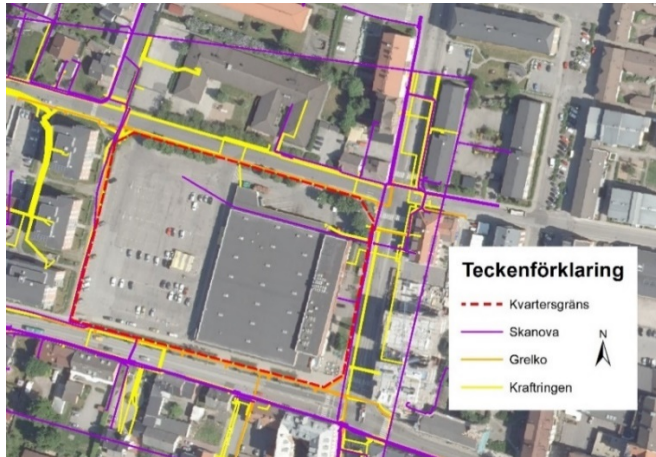
Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

Fjärrvärme

Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet.

El

Kartan visar befintligt ledningsnät. Kraftringen är huvudman för el i området.



Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

Fiber och tele

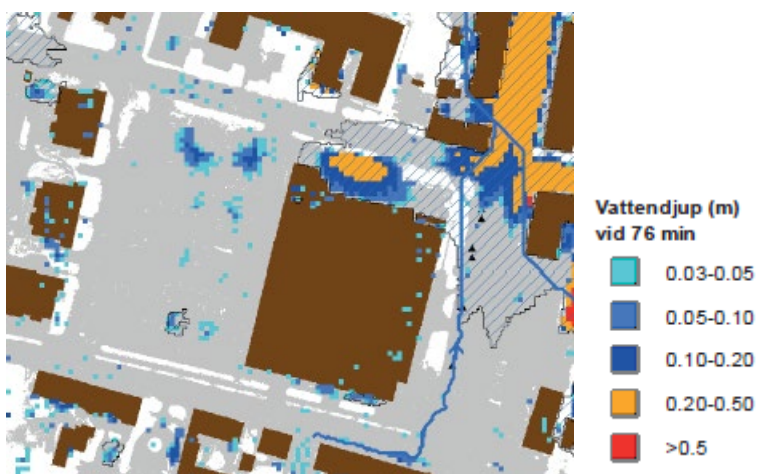
Eventuell förekomst av bredband, fiber och teleledningar i planområdet med omgivning undersöks vidare under planens granskningskede

Dagvatten

VA Syd är huvudman för VA och planområdet kan anslutas till dagvattennätet. Befintligt dagvattensystem är dimensionerat för ett 2-årsregn, men har kapacitetsbrist och rymmer betydligt mindre.

Skyfall

Kommunens skyfallskartering (Tyréns 2016 - 2019) visar att vattenmassor vid skyfall blir stående i planområdets nordöstra del. Omgivningens lutning gör att vattnet sedan fortsätter vidare mot nordväst mot Föreningstorget. I det området finns idag problem med översvämningar vid skyfall.



Kommunens skyfallskartering

PLANFÖRSLAG

PLANANSÖKAN

Scanbygg i Ystad AB har ansökt om att få göra detaljplan för Stenbocken 15 och Byggsystem Öresund har ansökt för Stenbocken 14. Bebyggelseförslag har tagits fram av Johan Sundberg Arkitektur AB i Lund i samarbete med Martin Martinsson Architecture.

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Stadsbyggnadsidé

Den föreslagna bebyggelsen hämtar inspiration från centrala Eslövs stadsbild i dag och från stadsplanen för området från 1912 - 1914. Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa variation och utblickar och samtidigt ansluta höjdmässigt till omgivande bebyggelse genom en höjdskala som varierar mellan två till nio våningar. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst men högre mot Västerlånggatan. På så sätt förhåller sig kvarteret i volym och skala till sin omgivning. I söder är grannfastigheterna generellt lägre än i planförslaget men mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan densamma. Samtliga föreslagna bebyggelsehöjder från två till nio våningar inom Kv. Stenbocken finns representerade i de omgivande grannkvarteren.



*Visionsbild från exploitören av hur den nya bebyggelsen skulle kunna se ut från sydost.
Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture*

Eslövs kommun föreslår ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning som delar in kvarteret i två minder enheter. Detta möjliggör en ökad finmaskighet i området gällande gator och stråk.

Bebyggelse

I planförslaget föreslår kommunen en bebyggelsestruktur som delar in området i fyra kvarter med en höjdvariation på mellan två till nio våningar. Planförslaget innebär att kvarteren ska vara slutna ut mot omgivande gator, men att det ska finnas släpp i bebyggelsen mellan kvarteren i nord-sydlig riktning samt mot kvarteret Valpen i väster. Detaljplanen reglerar således att bebyggelsen får en uppbruten kvartersstruktur med möjlighet till punkthus i de två västra kvarteren (1 och 3) och stadsradhus i det sydöstra kvarteret. I det nordöstra kvarteret (kvarter 3) möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2500m² i bottenvåning, vilket innebär att gården blir upphöjd.



Exploatörens vision för bebyggelse, gårdar och allmänplats för kv. Stenbocken 14 och 15

Kv. Stenbocken planeras som innerstadskvarter med en blandning av bostäder och verksamheter. De strategiska platserna, i korsningarna, ger goda förutsättningar för verksamheter.

Användning

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. I de östra kvarteren, mot det föreslagna torget och i hörnet

Västergatan/Västerlånggatan finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelsen får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga för centrumverksamhet även i de övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I de östra kvarteren finns även planbestämmelse som säkerställer att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att det ska bli ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:

Kvarter 1: 7700m² BTA (exklusive garage)/ca 75 bostäder.

Kvarter 2: 6500m² BTA (exklusive garage)/ca 65 bostäder.

Kvarter 3: 6200m² BTA och ca 2800m² handel (exklusive garage)/ca 62 bostäder.

Kvarter 4: 8300 m² BTA och ca 1400m² verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 83 bostäder

Bruttoarean är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad.

Utformning

Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Mot gator och torg reglerar kommunen balkonger, burspråk och loftgång med utformningsbestämmelser för att skapa förutsättningar för en stadsmässig karaktär där livet i byggnaden också kan bidra till livet på gatan, vilket förväntas bidra till den upplevda tryggheten i området. För att stödja ett socialt och levande gaturum ska bebyggelsen också ha genomgående portar/passager längs gator och gångstråk.

Exploaterarnas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt relaterar till den äldre omgivande bebyggelsen. Relationen till befintlig bebyggelse regleras genom fasadutformning mot huvud- och lokalgator enligt följande: hög sockel om minst 0,4 och max 1,2 meter, fasader ska ha inslag av tegel, bostadsentréer ska placeras mot allmän plats samt sockel, bottenvåning och takfot ska göras framträdande genom gestaltningen. På det sättet baseras gestaltningen på några arkitektoniska principer som återfinns i många av de äldre stadskvarteren i Eslöv.

Exploatering, täthet, höjder

Detaljplanen prövar en bebyggelse på mellan två till nio våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för till exempel växthus eller teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas enhetligt med omgivande taklandskap. Planförslaget möjliggör för en tät och hög exploatering för att utnyttja det centrum- och stationsnära läget. För att

illustrera planförslaget har det tagits fram en fysisk modell i skala 1:500 så att exploateringsens täthet och höjder kan granskas.



Visionsbild från exploatören av hur den nya bebyggelsen skulle kunna se ut från Västergatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Gårdsmiljöer och grönska

Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar innergårdar på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I kvarteret i nordöst blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Gården i sydost (kvarter 4) ligger i nivå med omgivande gator medan de västra gårdarna ligger delvis upphöjda.

Ambitionen är att gårdar dimensioneras för grönska och växtlighet. För att säkerställa minsta storlek på gård och att gårdar får planteringar regleras detta med utformningsbestämmelse f_1 "bostadsgårdar ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter" respektive f_2 "plantering av växter och träd ska uppföras". Bostadsgårdarna avses i huvudsak bli gemensamma för de boende inom respektive kvarter med funktioner som grill- och lekplatser. Närmast fasaderna föreslås en zon med privata uteplatser. Gårdsmiljöer skyddas från trafik och buller då omgivande kvarter skärmar av.



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs det nord/sydliga kvarterstorget rakt genom planområdet. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut på en av bostadsgårdarna. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Torg

Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg med anordning för fördröjning av dagvatten.

TRAFIK

Befintliga gator

Ett genomförande av planförslaget innebär inte att kommunen behöver bygga om befintliga gator i anslutning till kvarteret. Kommunen har planer att på lång sikt bygga om gatorna runt kv. Stenbocken. Detta ligger dock inte inom ramen för planarbetet.

Det centralt belägna kvarterstorget gör att det blir fler anslutningspunkter på Västergatan. Det ger förutsättningar för att omvandla Västergatan till en stadsmässig gata på sträckan förbi kv. Stenbocken, istället för dagens karaktär av en infartsväg.

Träd med biotopskydd längs Repslagaregatan ska ersättas vid fällning. Plantering av träd säkerställs med planbestämmelse n₂ – trädrad ska uppföras mot gata. Träden står idag på kvartersmark, privatägd mark, och kommer att göra det även i fortsättningen. Det innebär att det är fastighetsägarna som fortsatt ansvarar för träden längs gatan.

Nya gator och kvarterstorg

I planförslaget föreslår kommunen en ny torgyta på kvartersmark centralt i planområdet i nord-sydlig riktning. Torgyta kommer att ägas av exploatörerna och också utformas av dem. Så länge som den nuvarande mataffären finns kvar planerar exploatörerna att använda stora delar av ytan till tväreställd parkering för att tillgodose handels parkeringsbehov. Maximalt 40% av torgytan får hårdgöras, vilket är säkerställt med planbestämmelse.

För att säkerställa allmänhetens tillträde att röra sig genom kvarteret läggs en remsa GÅNG – gångväg, på allmän plats i den västra kanten av kvarterstorget. Gångvägen och intilliggande förgårdsmark ska utformas så att den ser ut som en sammanhängande yta. Fastighetsägarna ansvarar för snöskottning av ytan.

Parkering

Eslövs kommuns parkeringsprogram ska följas. En beräkning av planförslagets framtida cykel- och bilparkeringsbehov har gjorts utifrån kommunens gällande parkeringsnorm.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kvarter 1 och 2 med cirka 45 bilplatser i vardera anläggningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kvarter 3 och 4 för ca 160 bilplatser.



Ritning. Exploatörernas parkeringslösning i garage, markparkering på kvarterstorget i mitten tillkommer

En förutsättning för att kunna bebygga planområdet enligt visionen med en stor matvaruaffär är att parkeringsbehovet för handeln kan tillfredsställas. Längs med det nord/sydliga kvarterstorget finns parkeringsplatser avsedda för handel. Ytterligare parkeringsbehov för handel, samt inlastning, ska ske inom kvartersmark och ordnas i parkeringsgaragen. In- och utfarterna till källargaragen ska lokaliseras mot kvarterstorget. Parkering under mark möjliggörs med planbestämmelse b₂ ”*marken får underbyggas*”.

Den föreslagna bebyggelsen på cirka 36 000 kvm har totalt ett beräknat bilplatsbehov på cirka 290 bilplatser och drygt 700 cykelplatser. Det ryms i planförslaget.

Utmed Västergatan har det tagits fram förslag om att anlägga ett mindre antal korttidsparkeringsplatser, i likhet med Västergatan öster om Västerlånggatan. Detta för att stödja korta besök samt angöring i nära anslutning till de lokaler som planeras i bostädernas markplan utmed Västergatan. Utbyggnad av

korttidsparkering är dock inte budgeterat för i kommunens budget i dagsläget och de parkeringarna kan inte räknas in i bedömningen om projektet klarar kommunens krav på antal parkeringar.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Att borttagna träd återplanteras säkerställs i plankartan genom bestämmelse n₂ ”*Trädrad ska uppföras mot gata*”. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med f₂ ”*plantering av växter och träd ska uppföras*” och n₁ ”*maximalt 40% av markytan får hårdgöras*”.

Ekosystemtjänster

Kommunens plankonsult har analyserat planförslaget med verktyget Ester. Ester är ett verktyg framtaget av boverket som kartlägger och värderar vilka ekosystemtjänster som finns på en plats samt analyserar hur befintliga ekosystemtjänster kan komma att påverkas, positivt och negativt, av en planerad åtgärd. Ester utgår från de fyra kategorier man vanligen delar in ekosystemtjänster i, vilka är; stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster. Resultatet visar i stora drag på en ökning av ekosystemtjänster inom planområdet jämfört med i dag.

Att dagens asfaltsparkering omvandlas till bostadskvarter med tillgång till bostadsgårdar med viss växtlighet och lektytor för barn samt sitt- och umgängesplatser ger det största tillskottet av ekosystemtjänster. Men även åtgärder som möjliggör för odling ger poäng såsom planterbara bjälklag och växthus på taken, gröna tak samt plantering av träd och buskar som ger frukt, bär och nötter. Det sistnämnda är dock åtgärder som enbart är en vision från exploatörens sida och kommunen kan inte reglera dem i tvingande bestämmelser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Planområdet bedöms kunna anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar. Tryckstegring kan komma att behövas till de övre våningarna i de högre husen, för att uppnå ett fullgott vattentryck. Spillvatten från källarplanet måste pumpas för att kunna ansluta till kommunens spillvattensystem.

Dagvatten

Planområdet kan anslutas till VA Syds dagvattennät. Eftersom ledningsnätet har kapacitetsbrist finns krav på att planområdet måste fördröja en del av sitt dagvatten. Volymen som behöver fördröjas är 200 kubikmeter. Att fördröjningen genomförs säkerställs med planbestämmelse. Det finns även planbestämmelse som reglerar hårdgörande av mark och som kräver utökat lov för hårdgörande av mark för att säkerställa infiltration även i framtiden.

En dagvattenutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)). Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkar utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas till exempel gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning och rening av dagvatten rekommenderar utredningen regnbäddar, både nedsänkta och upphöjda, och för fördröjning av resterande dagvatten som inte rymms i regnbäddar rekommenderas underjordiskt magasin i form av skelettjord eller kassetter.

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras till granskningen.

Skyfall

Eftersom Eslöv idag har problem med översvämningar i närheten av planområdet, behöver planområdet även i framtiden rymma lika stora volymer som kommunens skyfallskartering visar att det rymmer i dagsläget. Volymen som behöver kunna tas omhand vid skyfall är 175 kubikmeter.

Under granskningskedet kommer dagvattenutredningen kompletteras med beskrivningar av skyfallshanteringen.

Uppvärmning

Byggherren har som ambition att ha ett uppvärmningssystem med bergvärme kombinerat med solcellsanläggning på tak. Krafringen har fjärrvärmeledning i närområdet, möjligheterna att koppla upp sig på nätet undersöks.

E1

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt nät, men en ny nätstation måste tillföras för att tillgodose den nya bebyggelsens behov samt för att ta höjd för framtida laddningsmöjligheter för elbilar.

Nätstationen kan läggas längs det nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna. Nätstationen ska ligga minst 5 meter från fasad med standardmått om 3x3 meter.

Renhållning

Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. I förslaget hanteras det i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen.




PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.

PLANBESTÄMMELSER

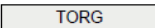
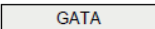
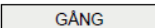
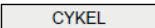
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

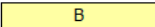
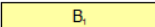
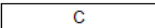
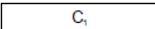

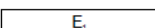
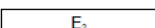
| | |
|---|------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.


| | |
|---|----------|
|  | Torg |
|  | Gata |
|  | Gångväg |
|  | Cykelväg |

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

| | |
|---|---|
|  | Bostäder |
|  | Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder |
|  | Centrum |
|  | Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet |
|  | Torg |
|  | Nätstation |
|  | Teknisk anläggning för dagvatten |


EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

 Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

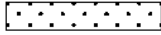
Utformning av allmän plats

fördrojning,  Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördrojning av dagvatten ska uppföras, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Plantering av växter och träd ska utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en inskjuten våning, med en maximal nockhöjd om 3 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikrymmen. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nå från GATA, GÅNG, TORG, C2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska ha inslag av tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_2 Marken får underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Maximalt 40% av markytan får hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n_2 Trädrad ska uppföras mot gata. 4 kap. 10 §

Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §

+63.7 Marken höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs för hårdgöring av mark som omfattas av bestämmelse n_1 . 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken

Kommunen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Påverkan på riksintresse

Hela planområdet omfattas av Riksintresset för Kulturmiljövården (M 182), se rubrik *Riksintresse* ovan.

Enligt översiktsplanen för Eslöv 2035 är *”Kulturmiljön i Eslövs stad är i högsta grad en levande miljö och däri ligger också en del av dess värde. Det är därför av stort vikt att välkomna varje generations tillägg till staden för att skapa ett kulturhistoriskt tidsdjup, läsbarhet och nya värden.”*

Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och gårdsbyggnader i det inre. En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur. Detaljplanens samrådsförslag har därför inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas i följande punkter:

- Stadsplanen från 1913 genomfördes aldrig för kv. Stenbocken. I stadsplanen föreslogs det att kvarteret skulle delas av en gata som aldrig kom att byggas. Kvarteret har därför blivit större än den ursprungliga planidén. Genom att anlägga ett kvarterstorg som ger en passage genom kvarteret skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren i planförslaget får storlekar som påminner om de centrala kvarteren som är byggda i enlighet med stadsplanen.
- Planförslaget har sin grund i en kvartersbebyggelse med fasader i liv mot omgivande gator, vilket är genomgående för all stenstadsbebyggelse.
- Till skillnad från dagens användning inom kvarteret, med bara verksamheter, så innehåller planförslaget en mix av användningar med centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. (Centrumverksamhet kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt.)

- Bebyggelsen organiseras runt trapphus som nås via separata entréer från gatan. Alla entréer ska vändas ut mot gator och i planförslaget regleras att det inte får vara längre än 30 meter mellan bostadsentréer ut mot gator. En normal fasadlängd för ett trapphus och tillhörande lägenheter är 20-30 meter. Det innebär att kvarterens bostadshus kommer att få en indelning i längd som motsvarar den traditionella staden. Ett planförslag med många entréer ut mot omgivande gator bidrar till både stadsbild och stadsliv samt är ett traditionellt sätt att bygga på.
- Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida.
- Planförslaget kräver att bostäder mot gator har en hög sockel (0,4-1,2 meter över angränsande mark), vilket gör att man kan bo på första våningen utan att behöva dra för gardinerna för att hindra insyn och att livet i de lägenheterna således kan bidra till livet på gatorna. Den extra sockelhöjden gör också att lokaler och bostadsentréer, som har golvet i jämnhöjd med marken utanför, får extra hög takhöjd och blir mer framträdande. Sockeln är en detalj i planförslaget, men är viktig eftersom den gör bebyggelsen stadsmässig och lik de centrala kvarteren. Det är också viktigt att sockeln inte blir för hög för då hamnar fönster så högt att fasaden i ögonhöjd får karaktären av en mur. Att så inte blir fallet säkerställs genom en högsta höjd på 1,2 meter för sockeln.
- I planförslaget finns en bestämmelse om att mot omgivande gator och torg ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. I den traditionella stenstaden är dessa delar ofta bearbetade.
- När det gäller material och färg så regleras att byggnaderna ska ha inslag av tegel för att spegla Eslövs rika tegelarkitektur.
- På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till gårdshusen som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Planförslaget skiljer sig från de äldre stenstadskvarteren genom en större variation i byggnadshöjd och -bredd. Variationen speglar variationen i angränsande kvarter. En stor del av byggrätterna i planförslaget är högre än de centrala kvarteren. Skalan på bebyggelsen i planförslaget är i samma storleksordning som andra nyproducerade hus i närområdet och är ett resultat av att höga byggnader skapar intressanta utblickar, vilket ger bra förutsättningar för attraktiva lägenheter, samt vår tids ekonomiska förutsättningar för bebyggelse. I planförslaget föreslår kommunen även att delar av kvarter som inte ligger mot gator ska ha öppningar mellan husen för att få in ljus och luft, vilket även det är en skillnad mot de äldre stenstadskvarteren.

Längs Västergatan finns en rad gathus, se rubrik *Kulturhistoriska byggnader och miljöer*, som utgör en del av Eslövs äldsta bebyggelse och är en värdefull kulturhistorisk miljö. Den miljön är i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren som ska vara grunden för utvecklingen på platsen och inte den småskaliga gathusbebyggelsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas när de växer och marken blir dyrare. Det kommer att bli en kontrast mellan nytt och gammalt samt mellan stort och litet. Planförslaget är norr om de låga gathusen och skuggning utgör inte ett problem. På Stenbocken 14 och 15 har det stått liknande gathus som de längs Västergatan, men de revs 1972.

Planförslagets stadsbebyggelse skapar förutsättningar för att omvandla Västergatan från en gata med karaktären av en infartsväg, på sträckningen söder om Stenbocken 14 och 15, till en stadsgata. Stadsgator har intimare karaktär än infartsvägar, vilket sannolikt skulle ge gathusen längs Västergatan ett bättre sammanhang än idag. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Sammantaget menar kommunen att planförslaget hanterar riksintresset på ett fullgott sätt genom att planförslaget baseras på många delar som är lånade från stenstadens traditionella uppbyggnad. Relationen till gathusen söder om kvarteret menar kommunen innebär en kontrast i stadsbilden som finns i många städer och är en naturlig följd av att en stad växer och således inte påverkar raden av gathus negativt.

Kommunen bedömer att om planförslaget genomförs så kommer riksintresset att stärkas jämfört med dagens situation. Planförslaget relaterar till riksintresset på många sätt medan dagens situation, parkering och handelsbyggnad, inte förhåller sig till riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen bedöms inte ge någon betydande ökning av trafik.

Vattenkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljö kvalitetsnormer för vatten iakttas. Planområdet ligger, enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta, inom avrinningsområdet för Bråån: Kävlingeån - Damm i Rolfsberga (WA89289464), dock avleds vatten inom denna del av Eslöv på sådant vis att det leds till Krondiket och vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Saxån: Välabäcken-källa har ekologisk status måttlig och kemisk status ej god. Som förklaring till status anges framför allt förekomsten av näringsämnen och urban markanvändning som diffus föroreningskälla.

Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724) som har god kvantitativ och kemisk status.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning har tagits fram och föreslagen lösning beskrivs under planförslag. Eftersom förslaget bygger på fördröjning av dagvattnet inom planområdet bedöms inte planförslaget medföra några konsekvenser. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom flera planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag. Dagvattenutredningen kommer att kompletteras med skyfallshantering till granskningen.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms påverkan att planförslaget ha en positiv effekt på den biologiska mångfalden. Bedömningen grundar sig på att innergårdarna ska utföras med planteringsbart bjälklag som möjliggör för växtlighet samt gemensam lek- och umgängesytor. I planförslaget säkerställs planteringen på gårdarna genom planbestämmelsen f2 – Plantering av växter och träd ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Trädraden på Repslagaregatans södra sida påverkas av planförslaget då den kommer hamna nära den nya bebyggelsen. Därför föreslås den ersättas av nya träd. Eslövs kommuns trädinventering har visat att träden har blandad status och bedömningen är att de kan ersättas av nya utan att värden går förlorade. Som kompensation kan det planteras fler träd än de som fälls. I planförslaget säkerställs trädraden genom planbestämmelsen n₂ – Trädrad ska uppföras mot gata, 4 kap. 10 §.

MARKRADON

Marken inom planområdet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark. För byggande på normalradonmark krävs radonskyddande åtgärder vilket säkerställs i planen med planbestämmelse.

MARKFÖRORENINGAR

Planområdet har inga kända markföroreningar.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Att utvidga centrum i Eslöv och förtäta med nya bostäder på kollektivtrafiknära lägen är god markhushållning. På så vis kan natur- och jordbruksmark i andra delar av kommunen sparas.

STADSBILD

Planförslaget innebär att stadsbilden kommer att förändras. En låg byggnad och asfalterad markparkering ersätts av täta stadskvarter. Den nya bebyggelsen hämtar inspiration från stadsbilden i centrala Eslöv och varierar i höjd, mellan två till nio våningar, för att skapa variation, utblickar och ansluta till byggnaderna i det direkta närområdet. För mer information se under rubrik *Påverkan på riksintresse*.

ARKEOLOGI

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

SOLFÖRHÅLLANDEN

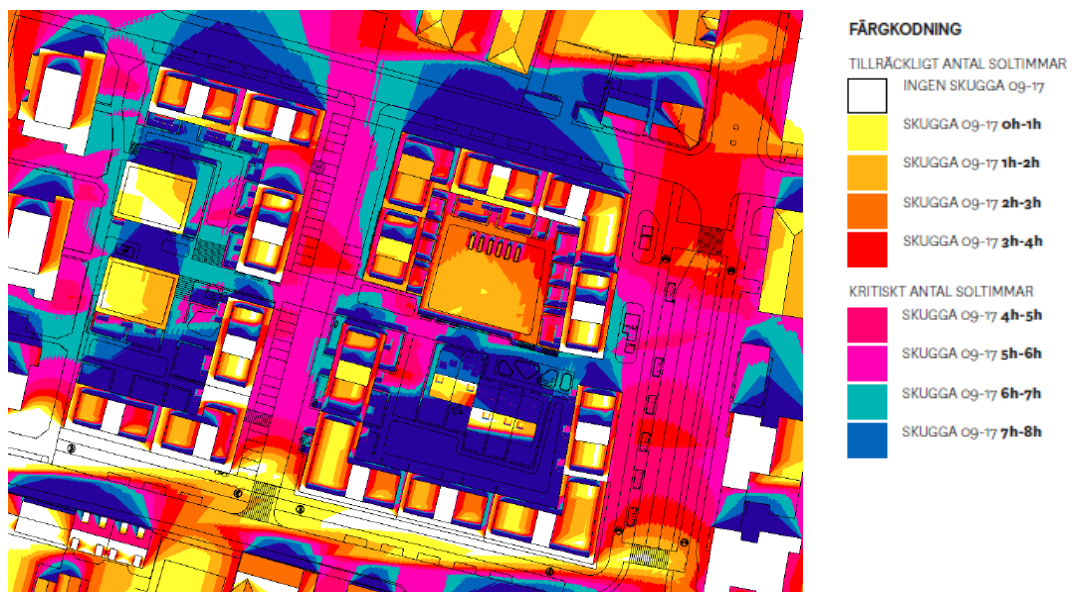
Solljus

Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka ljusinstrålningen på kvarteren i väster (kv. Valpen) och i norr (kv. Sebran). Solstudier har gjorts och analyser av dem har legat till grund för hur bebyggelsen har placerats.

Gentemot kv. Valpen i väster är kvarteret öppet i sin form samt något lägre än i övriga delar, 3-5 våningar, för att begränsa skuggbildningen. Det är 11-15 meter mellan fasaderna på kv. Valpen och kv. Stenbocken och det är byggnader på 60 % av sträckan längs kv. Stenbockens gräns mot kv. Valpen, och resterande del utgörs av öppna gårdar. Valpen har de flesta balkonger (60 av 64) och uteplatser (alla utom en) vända åt andra håll. Den föreslagna bebyggelsen på kv. Stenbocken kommer att skymma morgonsolen för delar av byggnaderna på kv. Valpen, men bedömningen är att de anpassningar som är gjorda är tillräckliga och att påverkan på solljuset är rimlig med tanke på det centrala läget i Eslöv.

Kv. Sebran, norr om planområdet, kommer också att bli påverkat av den planerade bebyggelsen. Här finns dock bara verksamheter vars behov av solljus är betydligt mindre än det är för bostäder och det finns också bra förutsättningar att skapa platser med goda solförhållanden en bit in i kv. Sebran.

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till stor del blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma.



Analys skuggtimmar kl. 9:00-17:00, 20:e mars vårdagjämning, framtagen av exploatören.

Dagsljus

Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet.

Dagsljusförhållanden inom området har studerats med hjälp av avskärningsvinklar. De kan användas som indikator på om en dagsljusstudie behövs. Förutsättningar för att klara dagsljuskraven inom den planerade bebyggelsen bedöms som svåra. På flera ställen förekommer avskärningsvinklar på 45 grader och över.

Dagsljusförhållandena kommer att studeras mer fördjupat till granskningen och för delar av bebyggelsen kan det komma att krävas ändringar i planförslaget för att klara dagsljuskraven.

TRAFIK

En trafik och parkeringsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-02-02). Den visar att trafikallsträngen från området beräknas öka vid ett genomförande av planförslaget och bedöms ligga inom spannet 1500–2000 fordon per dygn. All trafik är dock inte ny eftersom befintliga verksamheter alstrar ett trafikflöde redan i dagsläget, vilket leds ut mot Repslagaregatan norr om kvarteret.

Trafikutredningen visar att befintlig gatustruktur har kapacitet att hantera framtida trafik och att ett nytt kvarterstorg kan kopplas på mot Västergatan och Repslagaregatan.

Trafikutredningen föreslår även att befintliga gator omgestaltas och byggs om för att ge bättre tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter. Kommunen har visioner om att på lång sikt bygga om gatorna runt om kv. Stenbocken. Detta ligger dock inte inom ramen för planarbetet.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig dagvattenledning inom planområdet kan komma att behöva flyttas. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

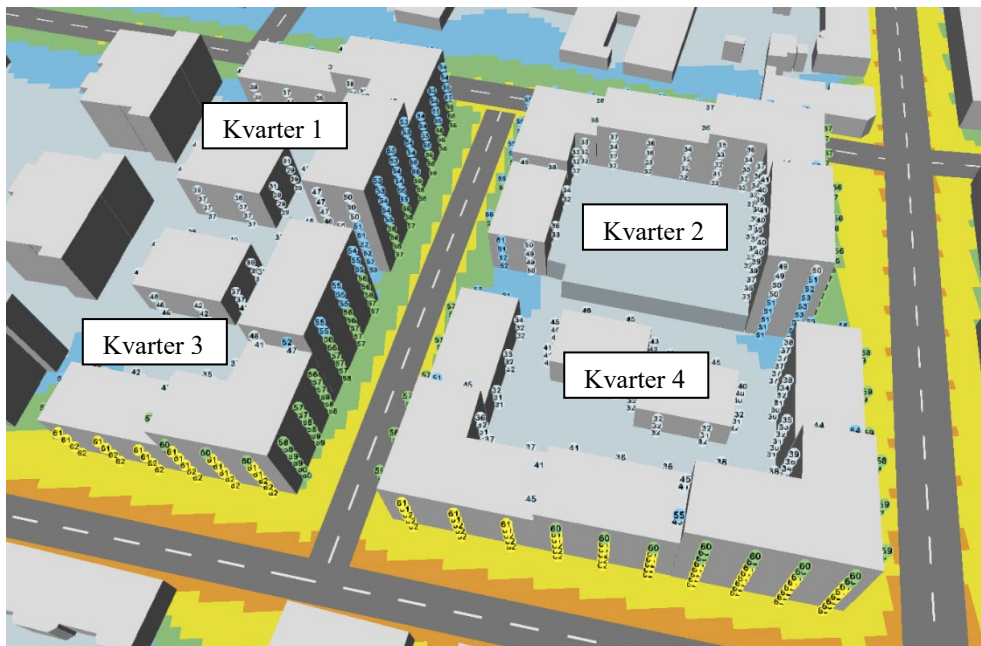
HÄLSA OCH SÄKERHET**Buller**

Bedömningsgrunder och riktvärden

Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller riktvärdena nedan för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

Förordningen syftar till att underlätta för bostadsbyggande i bullriga miljöer och innehåller därmed vissa lättnader. Dock endast för utomhusmiljöer då inomhusmiljön regleras av Boverkets byggregler (BBR). Nedan listas de riktvärden som ska gälla vid detaljplanering.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus (BBR)
- 45 dBA maxnivå inomhus nattetid (BBR)
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör:
 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad, och
 2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå 70 dBA ändå överskrids bör nivån ej överskridas mer än med 10 dB fem gånger per timme mellan 06.00 och 22.00



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Den primära uteplatsen ska klara gällande riktlinjer för buller, denna uteplats kan vara en balkong eller en

gemensam uteplats som är tillgänglig för alla lägenhetsinnehavare. Om varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

En bullerutredning har tagits fram (Sweco, 2020-04-07). Den visar att riktvärdena klaras för kvarter 1 och 2. I kvarter 3 och 4 överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för vissa fasader. För bostäder som har över 60 dBA vid fasad ska principen om dämpad sida tillämpas. Det innebär att minst hälften av bostadsutrymmena i varje enskild lägenhet ska vara vända mot dämpad sida. Riktvärdet för dämpad sida klaras för fasader som vetter mot innergård i både kvarter 3 och 4. Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida.

Vid alla kvarter överskrids riktvärdet för uteplats på fasadsidor som vetter mot en gata. Uteplatser kan anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas på markplan på alla innergårdar.

Markföroreningar

En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15. Eventuella förekomster av markföroreningar kommer att undersökas innan detaljplanen går på granskning.

SOCIALA KONSEKVENSER

God bebyggd miljö

Ett genomförande av planförslaget innebär att en centralt belägen plats, som idag tillhandahåller storhandel och parkering blir bebyggd med kvartersstad som innehåller både bostäder och verksamheter. Eslövs centrum utvidgas med en ny årsring och kommunen får ett tillskott av ca 300 bostäder samt verksamheter i ett stationsnära läge. Föreslagen bebyggelse ska ha en tydlig kontakt och relation till omgivande gator och stråk samt verksamheter i strategiska lägen.

Rekreativ miljö

Området har i dag till följd av sin funktion storhandel och parkering inga rekreativa värden. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden.

Befolkning och service

Detaljplanen möjliggör för att tillföra området ca 300 nya bostäder samt möjlighet till centrumverksamhet och service. På så sätt stärks Eslövs innerstad till följd av en ökad befolkning och en bebyggelsestruktur som ger sammanhängande urbana stråk. Besöksunderlaget för befintlig handel stärks av fler invånare.

I dagsläget är förskoleplatserna i Eslöv i balans med efterfrågan och det finns viss brist på platser i grundskolan. Kommunen planerar att bygga ut Norrevångsskolan för att hantera bristen och kommande elevökning i närområdet.

Förskoleverksamheten i Eslövs planeras få ökad kapacitet för att möta ett ökat behov till följd av fler boende med barn i området. Kommunen bedömer att tillkommande behov med anledning av planförslaget ryms inom planeringen för skolor och förskolor.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Planförslaget möjliggör för fler boende och därmed fler barn i området. Detta ger ett ökat behov av lekplatser och grönområden i närområdet då friytor, gårds- och lekmiljöer för barn är begränsade inom planförslaget. Inom 250 meter finns en grönyta och två lekplatser. Om gårdsmiljöerna, grönytan och lekplatserna är tillräckliga eller om det ökade behovet kräver mer plats för barn ska utredas vidare under planens granskningsskede. Barn och unga som bor i närområdet i dag bedöms inte beröras direkt av det aktuella planförslaget.

Tillgänglighet

Vid framtagning av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses prövas i samband med byggnads- och markprojekteringen vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget syftar till att skapa ny stadsbebyggelse, förbättra infrastrukturen i anslutning till gång- och cykelbanor samt stärka omgivande stråk med tydliga entréer och lokaler för verksamheter i bottenvåningar. Planförslaget möjliggör även för fler boende i området och därmed en större dygnet-runt befolkning, vilket ger förutsättningar för en ökad upplevd trygghet i området.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs med standardförfarande. När detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 vinner laga kraft upphävs i dag gällande plan.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Huvudmannaskap

Eslövs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

Tillståndsprövning och dispenser

Inom planområdet finns ett antal biotopskyddade träd. Träden omfattas av biotopskydd avseende allé och ligger i förgårdsmark längs med Repslagaregatan. Om genomförande kräver fällning av träden måste fastighetsägaren ansöka om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Ansökan om dispens har inlämnats till Länsstyrelsen av exploitörerna/fastighetsägarna.

Tidplan

Tidplanen är att detaljplanen är beräknad att kunna antas av kommunfullmäktige under det första kvartalet 2021.

Planområdet kommer att byggas ut i två etapper. Den första etappen innebär en nybyggnation av två stadskvarter (Stenbocken 15), då ligger handelsområdet (Stenbocken 14) kvar. I en andra etapp bebyggs även Stenbocken 14 med två kvarter. Det beräknas dock dröja ca 10 år, då de nuvarande hyresgästernas kontrakt löper ut.

Ansvarsfördelning

Eslövs kommun ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark. Allmän plats som ansluter till och är en förutsättning för privata intressen bekostas av exploitören. Utbyggnad inom kvartersmark bekostas och utförs av respektive fastighetsägare/exploatör. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för att erforderliga tillstånd inhämtas innan exploatering påbörjas.

Inom detaljplaneområdet finns en dagvattenledning som kommer att behöva flyttas. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för och bekostar flytt.

TEKNISKA FRÅGOR

Brandvattenförsörjning och tillträde för räddningstjänstens fordon utreds under planens granskningskede.

Mer detaljerade bullerberäkningar kan behöva redovisas av exploatören i samband med bygglovsansökan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Byggherrarna bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Kostnader för de allmänna anläggningarna, erforderlig fastighetsbildning etcetera som behövs för planens genomförande regleras i exploateringsavtalet.

Andra avtal

Avtal behöver tecknas mellan fastighetsägarna och Skanova för rätt till nätstation inom kvartersmark.

Exploatering

Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

- Utbyggnad av allmän plats torg
- Utbyggnad av fördröjning av skyfall
- Drift av allmän plats torg

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildningsåtgärder

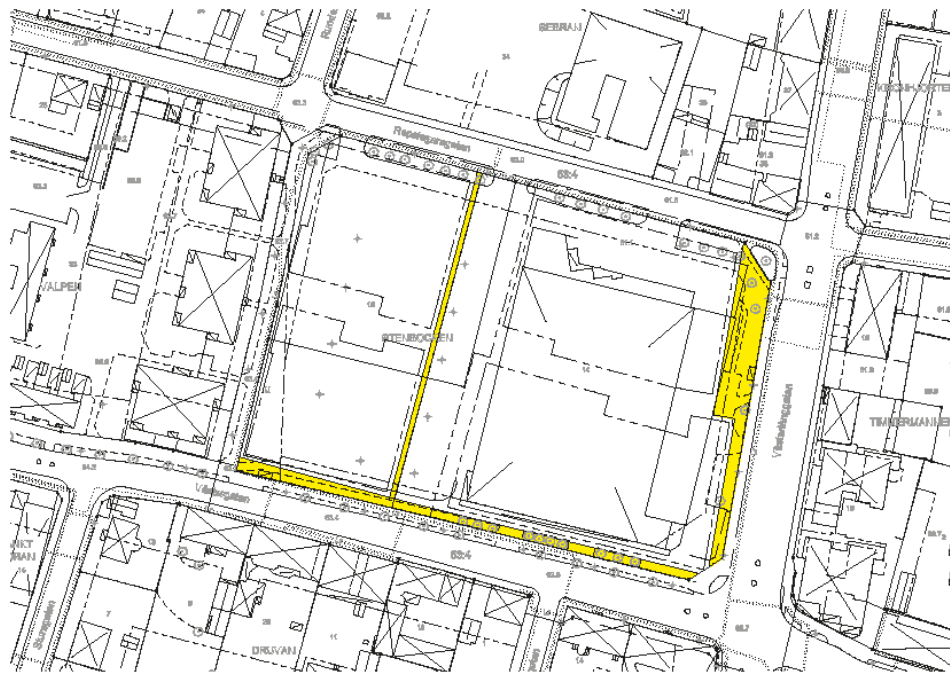
Markområden som läggs ut som allmän plats (torg och gångväg) ska överföras till kommunalägd intilliggande fastighet. Kvartersmark ska avstyckas eller justeras genom fastighetsreglering till lämpliga fastigheter. Avstyckning och fastighetsreglering prövas i lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Om mer än två fastigheter ska finnas inom kvartersmarken krävs dock nybildande av fastighet.

Avstyckning

Kvartersmark inom detaljplanen kan avstyckas och utgöra egna fastigheter.

Fastighetsreglering

Fastighetsregleringar, marköverföringar, som ska utföras för ett genomförande av detaljplanen redovisas i karta nedan.



Kartan visar vilka delar (markerade i gult) av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 som övergår i kommunal ägo.

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan är planlagd som allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren (6 kap. 13 § PBL). Kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14 § PBL).

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning ska bildas för kvartersmark märkt C2 i plankartan. Den är tänkt som ett gemensamt kvarterstorg. Området kommer även att hantera fördröjning av dagvatten och skyfall. Detta prövas i lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Ledningsåtgärder

Vid behov ansöker tekniska verken om och bekostar erforderliga ledningsrätter/servitut för de allmänna ledningarna fram till gränsen för respektive fastighet.

Flytt av dagvattenledning som krävs för att möjliggöra exploateringen bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Ansökan om fastighetsbildning

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

Servitut

Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet, exakt lokalisering utreds under granskningsskedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Åsa Simonsson

Mikael Vallberg

Gärda Sjöholm

Avdelningschef

Planchef

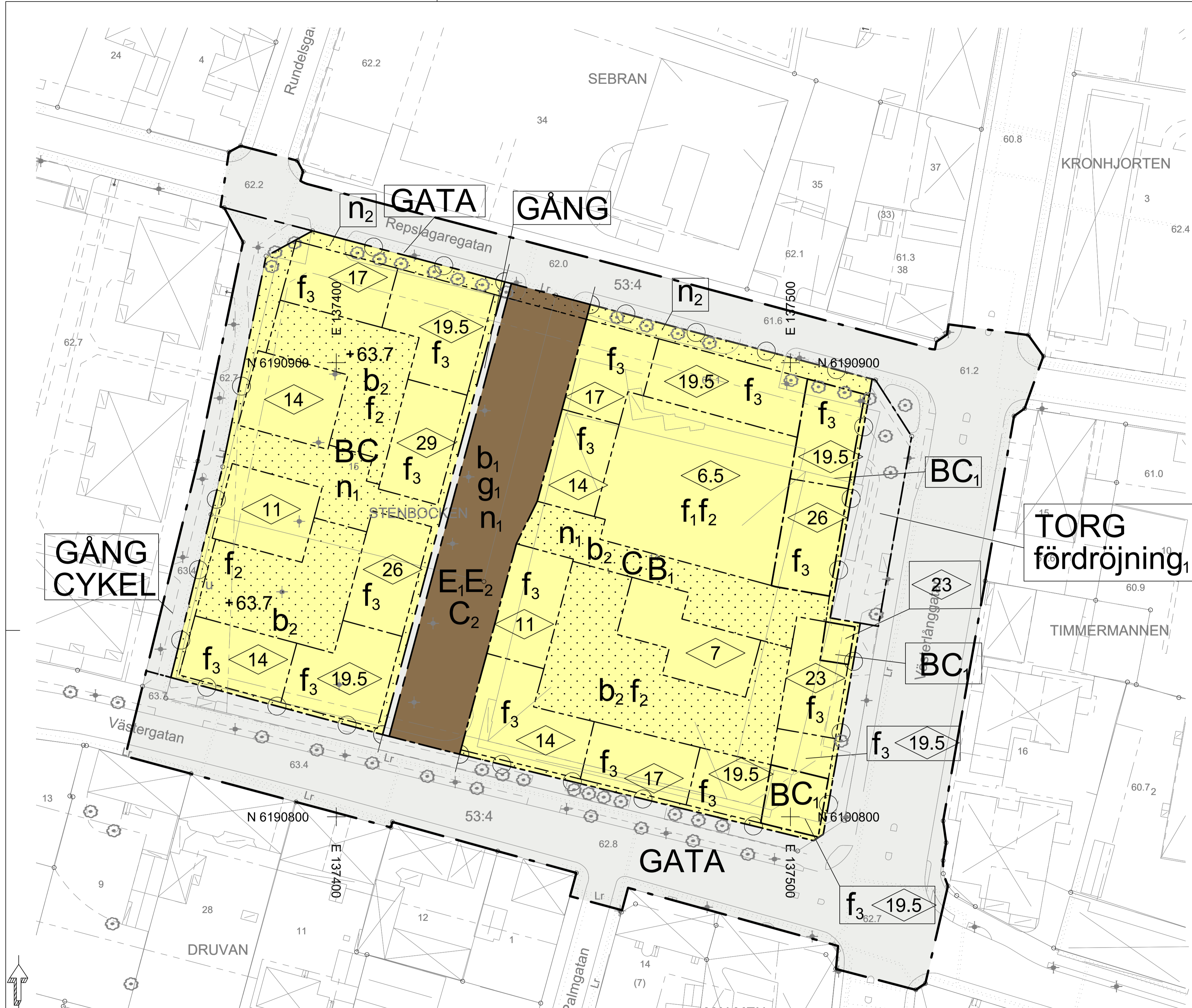
Hilda Hallén

Tillväxtavdelningen

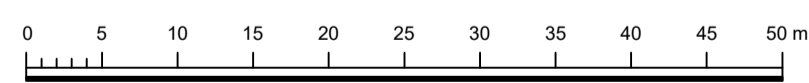
Tillväxtavdelningen

Planarkitekt

Radar



Plankarta Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3



Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kommungräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Höjdkurva 1 m
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Källr
- Lövsog
- Strömpil, stor
- Vattenyta
- Äng
- Aker
- Barr- och blandskog
- Begravningsplats
- Källa
- Kärr
- Lövsog
- Strömpil, stor
- Vattenyta
- Äng
- Aker
- Barrträd
- Buske, Barr
- Buske, Löv
- Lövtrod
- Alléträd
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Bassäng
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Stig
- Sämre bilväg
- Beläggning
- Övrigt
- Räl
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighetsgräns
- Fiskegräns
- Offentlig byggnad, industr, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Stånt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B. Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
- C Centrum
- C. Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- C. Torg
- E. Nätstation
- E. Teknisk anläggning för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Körbär förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördrojning. Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördrojning av dagvatten ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f. Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Plantering av växter och träd ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en inskjuten våning, med en maximal nockhöjd om 3 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Fasader ska ha inslag av tegel. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- b. Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b. Marken får underbyggas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska omhändertaras och fördröjas inom kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Maximalt 40% av markytan får hårdgröas. 4 kap. 10 §
- n. Trädträd ska uppföras mot gata. 4 kap. 10 §
- Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §
- +63,7 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs för hårdgröing av mark som omfattas av bestämmelse n1. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

| | | |
|--|---|---|
| <p>ESLÖVS KOMMUN</p> | <p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Grundkarta (Upprättad 2020-02-20) ■ Planbeskrivning ■ Fastighetsförteckning | <p>■ Illustrationsplan</p> |
| | <p>Detaljplan för</p> <h2 style="margin: 0;">Stenbocken 14 & 15</h2> <p style="margin: 0;">Eslövs kommun Skåne län</p> | |
| <p>Upprättad 2020-08-18</p> | <p>KS.2017.0411</p> | <p>■ Samrådshandling</p> <p>■ Granskningshandling</p> <p>■ Antagandehandling</p> |
| <p>Åsa Simonsson Avdelningschef Kommunledningskontoret</p> | <p>Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen</p> | <p>■ PLANFÖRFARANDE</p> <p>■ Standardförfarande</p> <p>■ Utökat förfarande</p> <p>■ Enkelt förfarande</p> |
| <p>Antagen av Beslutande instans Antagandedatum</p> | <p>Laga kraft</p> | <p>Plan nr</p> |



Illustrationsplan Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3

Teckenförklaring

- | | | | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------|---------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| ○ Gränspunkt | — Höjdkurva 1 m | ✦ Barr- och blandskog | ✦ Barrträd | --- Strandlinje | --- Gång- och cykelbana | --- Servitutsgräns |
| — Användnings- eller kvartersgräns | ✦ Ledningsstolpe | ✦ Begravningsplats | ✦ Buske, Barr | --- Ägoslagsgräns | --- Körbana | --- Ledningsrättsgräns |
| --- Föreslagna fastighetsgräns | ✦ Belysningsstolpe | ✦ Källa | ✦ Buske, Löv | --- Bassäng | --- Kantsten | --- Gemensamhetsanläggning |
| --- Fastighetsgräns | ✦ Belysningspunkt | ✦ Kärr | ✦ Lövträd | --- Dikeskant | --- Stig | --- Rättsgräns |
| --- Kommungräns | --- Elledning, Skåp | ✦ Lövskog | ○ Alléträd | --- Dikesmitt | --- Sämre bilväg | --- Fiskegräns |
| --- Egenskapsgräns | --- Elledning, Högsänning | ✦ Strömpöl, stor | | | --- Beläggning | |
| --- Hänvisningslinje | ✦ Vattenyta | ✦ Vattenyta | | | --- Övrigt | |
| --- Sammanfallande användnings- och traktgräns | ✦ Äng | ✦ Äng | | | --- Räl | |
| --- Traktgräns | ✦ Åker | ✦ Åker | | | | |
-
- | |
|---|
| ☐ Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot |
| ☐ Bostad, fasad respektive takfot |
| ☐ Garage eller uthus, fasad respektive takfot |
| ☐ Skärmtak eller carport |
| ☐ Transformatorbyggnad |
| ☐ Silent |

| | | |
|--|---|--|
| <p>ESLÖVS KOMMUN</p> | <p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Grundkarta (Upprättad 2020-02-20) ■ Planbeskrivning ■ Fastighetsförteckning | <p>■ Illustrationsplan</p> |
| | <p>Illustrationsplan för Stenbocken 14 & 15</p> <p>Eslövs kommun Skåne län</p> | |
| <p>Upprättad 2020-08-18</p> | <p>KS.2017.0411</p> | <p>■ Samrådshandling Granskningshandling Antagandehandling</p> |
| <p>Asa Simonsson Avdelningschef Kommunledningskontoret</p> | <p>Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen</p> | <p>PLANFÖRFARANDE</p> <p>■ Standardförfarande Utökat förfarande Enkelt förfarande</p> |
| <p>Antagen av Beslutande instans Antagandedatum</p> | <p>Laga kraft</p> | <p>Plan nr</p> |

KV STENBOCKEN, ESLÖV

Trafik- och parkeringsutredning



JOHAN
SUNDBERG
ARKITEKTUR

Johan Sundberg Arkitekt AB
Lilla Fiskaregatan 36A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.se



martin martinsson
architecture

INLEDNING

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget bebyggt med en COOP-butik på östra halvan och har en större markparkering på den västra halvan. Fastighetsägarna önskar att gemensamt utveckla fastigheten. Målet är att det centralt belägna kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum genom en ny kvartersstruktur och förtätning med en stor andel bostäder tillsammans med lokaler för handel och service.

BAKGRUND

Scanbygg och Byggsystem Öresund har för avsikt att utveckla och bebygga kvarteret Stenbocken i centrala Eslöv med nya bostäder. De har tillsammans med Johan Sundberg arkitektur och Martin Martinsson Architecture tagit fram ett förslag till ny bebyggelsestruktur som underlag till kommunens arbete med en ny detaljplan för kvarteret.

UPPDRAGETS SYFTE OCH INNEHÅLL

Denna trafik- och parkeringsutredning har tagits fram som underlag och stöd till fastighetsägarna och arkitekterna som planerar att utveckla kvarteret Stenbocken i Eslöv. Merparten av uppdraget har skett i form av dialog och rådgivning under processen, en dialog och ett arbete som resulterat i det förslag som ligger till grund för denna utredning och sammanställning.

Trafikutredningen redovisar kortfattat befintliga förutsättningar. Fokus i utredningen har lagts på en beräkning av områdets framtida trafikallsträng för två olika scenarier, antaganden kring trafikens fördelning i gatunätet samt bedömning kring huruvida föreslagna korsningspunkter kan fungera på kort och lång sikt. Detta för att kunna bedöma eventuella risker och konflikter utmed det övergripande stråket Västergatan genom Eslövs centrala delar.

En beräkning av kvarterets framtida cykel- och bilplatsbehov har beräknats utifrån kommunens gällande parkeringsnormer för två utbyggnadsetapper. Utifrån dessa beräkningar har förslag och idéer kring hur detta behov kan hanteras utarbetas i samråd med beställare och arkitekt.

Resultatet av utredningen summeras i form av förslag och rekommendationer för det fortsatta arbetet.



INNEHÅLL

| | |
|--|-----------|
| BAKGRUND | 1 |
| UPPDRAGETS SYFTE OCH INNEHÅLL..... | 1 |
| BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR | 3 |
| OMRÅDETS LÄGE I STADEN..... | 4 |
| ÖVERGRIPANDE GATUSTRUKTUR | 4 |
| KOLLEKTIVTRAFIK | 5 |
| GÅNG- OCH CYKELTRAFIK..... | 6 |
| VÄSTERGATAN | 7 |
| VÄSTERLÅNGGATAN..... | 9 |
| KORSNINGEN VÄSTERGATAN - VÄSTERLÅNGGATAN | 10 |
| REPSLAGAREGATAN..... | 10 |
| BEFINTLIGA TRAFIKFLÖDEN | 10 |
| FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE..... | 11 |
| FRAMTIDA TRAFIKSTRUKTUR | 13 |
| TRAFIKFLÖDE | 13 |
| KAPACITET..... | 15 |
| GATURUMMENS FUNKTION OCH KARAKTÄR..... | 18 |
| GATURUMMENS UTFORMNING | 22 |
| PARKERING..... | 27 |
| SOPHANTERING, VARUTRANSPORTER OCH RÄDDNINGSTJÄNST..... | 29 |

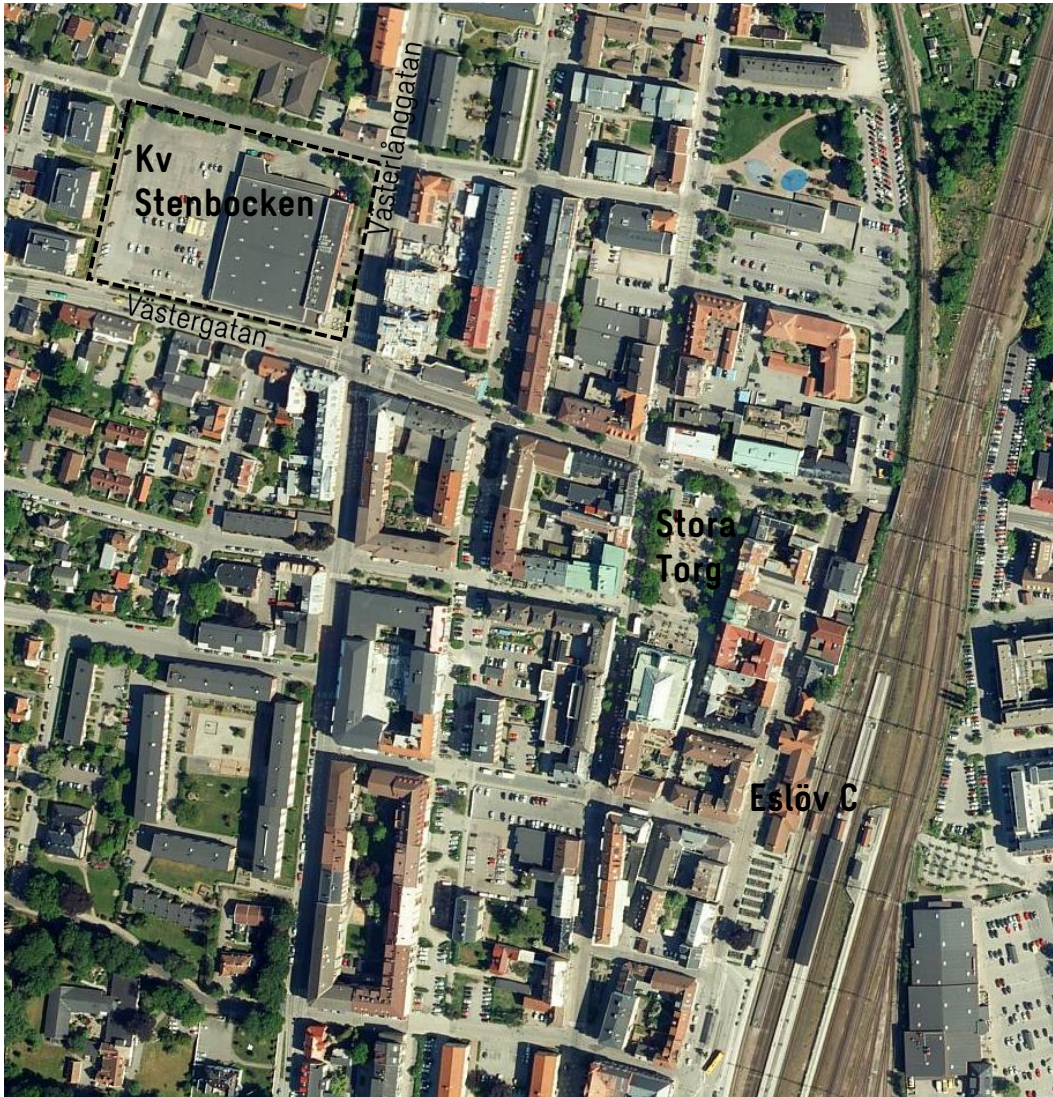
SWECO

Uppdragsledare: Jessica Jaremo/Pia Sartorius

Medverkande: Jessica Sundberg

BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan på ett kort avstånd från Stora Torg i centrala Eslöv.



Figur 1 Kvarteret Stenbockens läge i staden.

Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är hög med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service i närområdet samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss samt tåg för regionala resor. Det ger goda möjligheter att genom förtätning skapa en effektiv och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.

OMRÅDETS LÄGE I STADEN

Området är beläget i direkt anslutning till Eslövs centrum och på 10 minuters gångavstånd eller 4 minuters cykelavstånd till Eslövs station (800 meter). I de centrala delarna av Eslöv finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och service. Inom kvarteret finns en befintlig livsmedelsbutik.



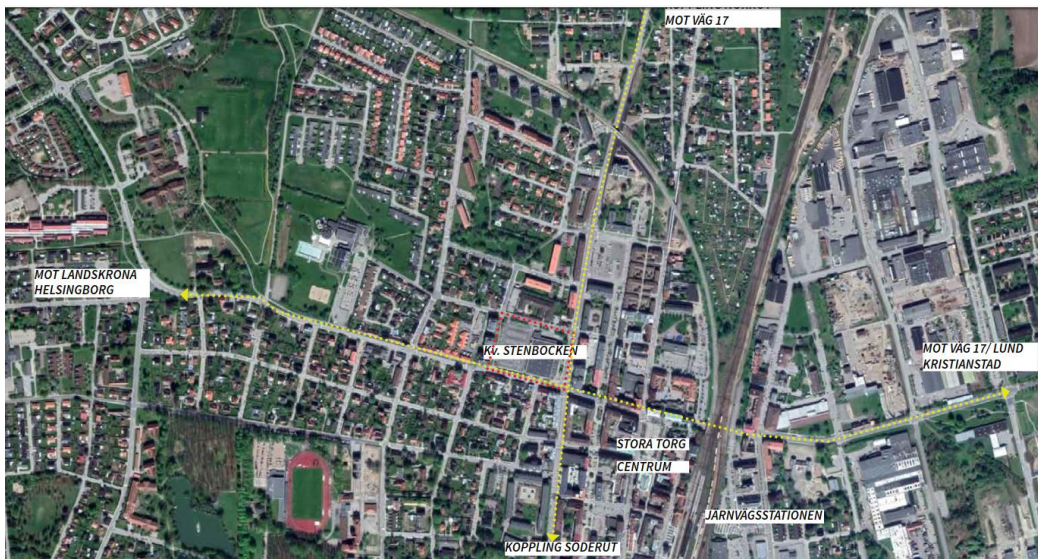
Figur 2 Målpunkter i centrala Eslöv, i närheten av Kvarter Stenbocken

ÖVERGRIPANDE GATUSTRUKTUR

Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande gatenätet i Eslöv. Västergatan går i väst/östlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. Gatan fortsätter västerut som Trollenäsvägen och ansluter ut väg 17 norr om Eslöv.

Västergatan övergår till Östergatan/Ringsjövägen öster om järnvägen och ansluter ut till väg 17/väg 113 öster om tätorten. Längs Västergatan går ett viktigt cykelstråk för cyklande in mot centrum och stationen.

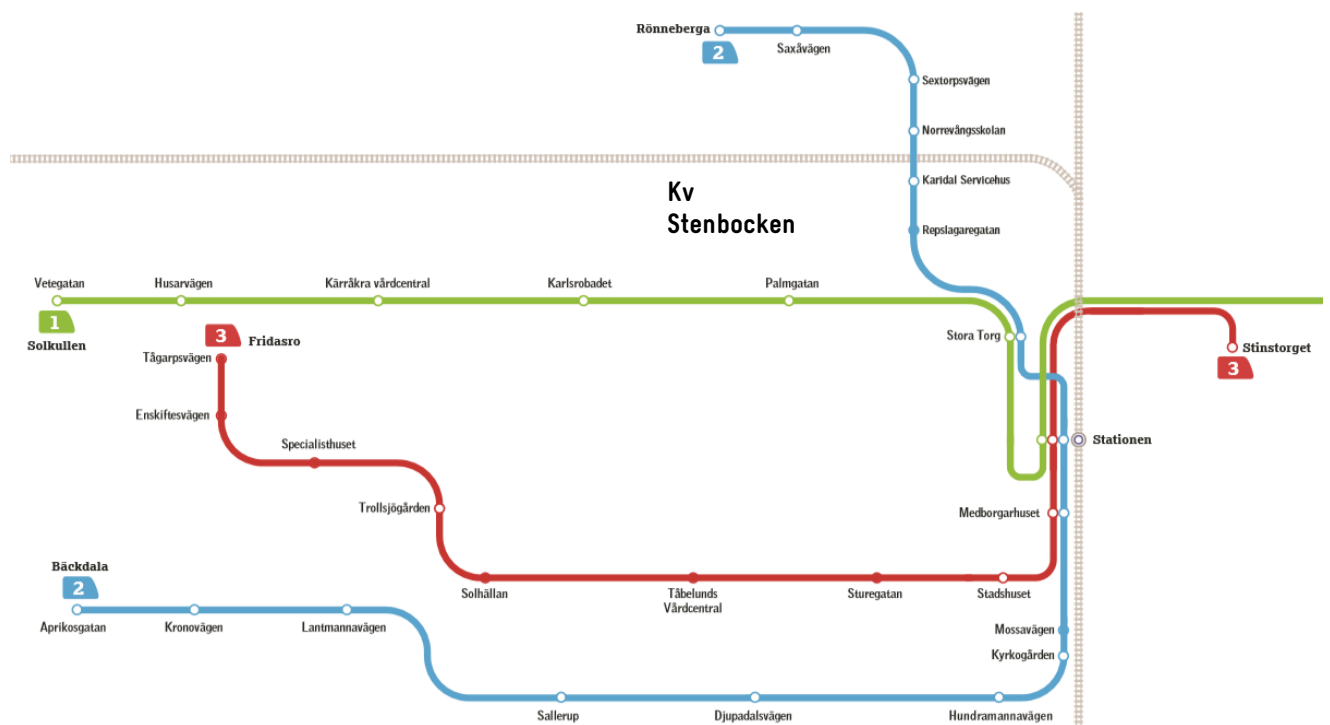
Västerlånggatan går i nord/sydlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. I söder ansluter gatan till Solvägen/Trehäradsvägen och vid Föreningstorget byter gatan namn till Smålandsvägen och ansluter till väg 17 och väg 113 norr om tätorten.



Figur 3 Huvudgatunätet i Eslöv

KOLLEKTIVTRAFIK

Västerlånggatan trafikeras av busslinje 2 norr om korsningen med Västergatan som har ett hållplatsläge, Repslagaregatan, på västra sidan av gatan vid kv Stenbocken. Hållplatsen är försedd med väderskydd. Längs Västergatan, väster om korsningen, går busslinje 1 och hållplatsen Palmgatan ligger i höjd med Coops parkering. Väderskydd finns på Västergatans norra sida medan det saknas på den södra sidan. Båda busslinjerna trafikerar Västergatan öster om korsningen med Västerlånggatan för anslutning till Stora torget och Eslövs station.

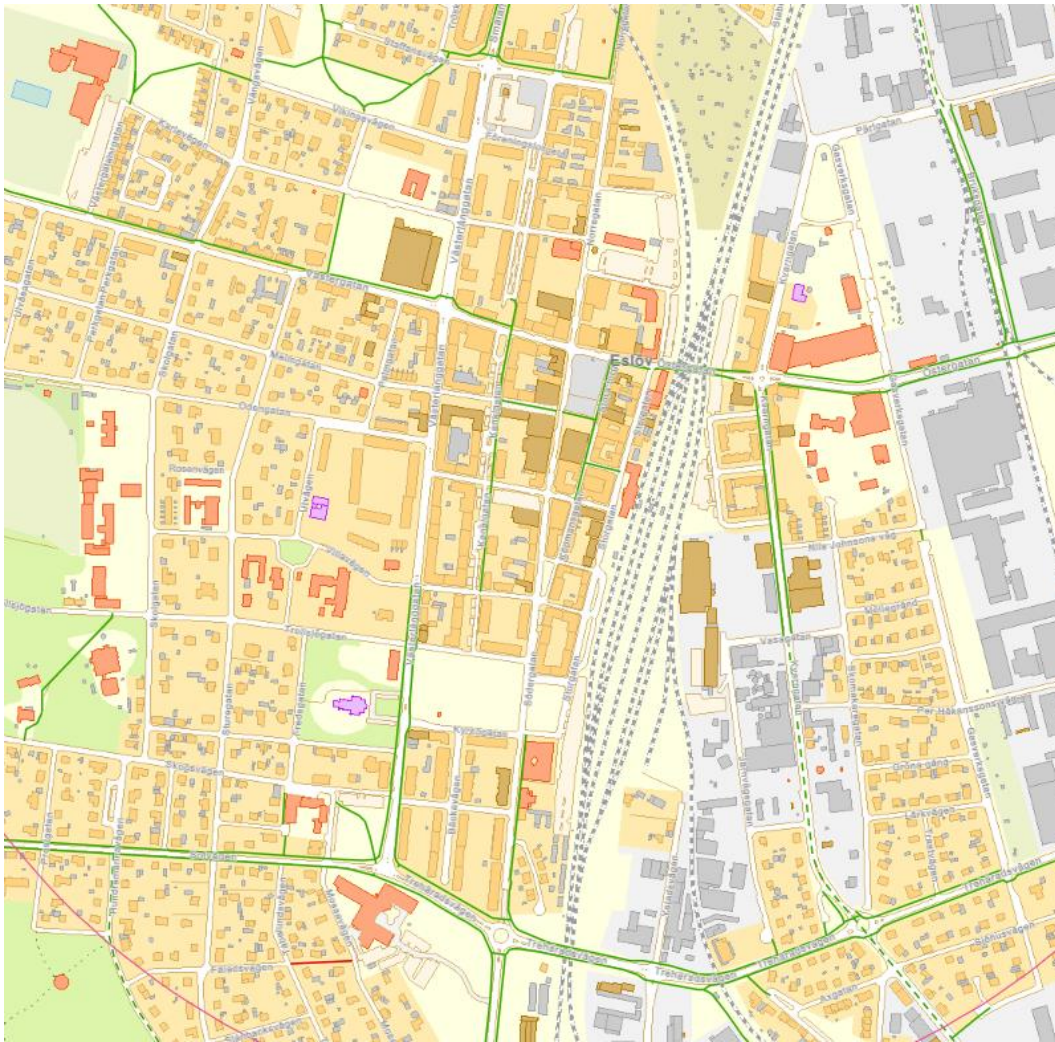


Figur 4 Skånetrafikens linjenät för stadsbuss i Eslöv.

Stadsbusslinje 1 trafikerar sträckan Solkullen – Stationen – Flygstadén. Stadsbusslinje 2 trafikerar sträckan Rönneberga – Stationen – Bäckdala. Båda linjerna har en turtäthet på mellan 20–30 minuters dagtid på vardagar.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Utmed Västergatans norra sida är en gångbana och en cykelbana anlagda vilka sträcker sig vidare både mot väster och öster. På Västergatans södra sida finns en trottoar. Cykelbanan utmed Västergatan är ett huvudcykelstråk i öst-västlig riktning enligt FÖP 2035. I nordsydlig riktning går även ett cykelstråk väster om kvarteret Stenbocken, vilket ansluter till stråket utmed Västergatan.



Figur 5 Befintliga cykelvägar i Eslöv.

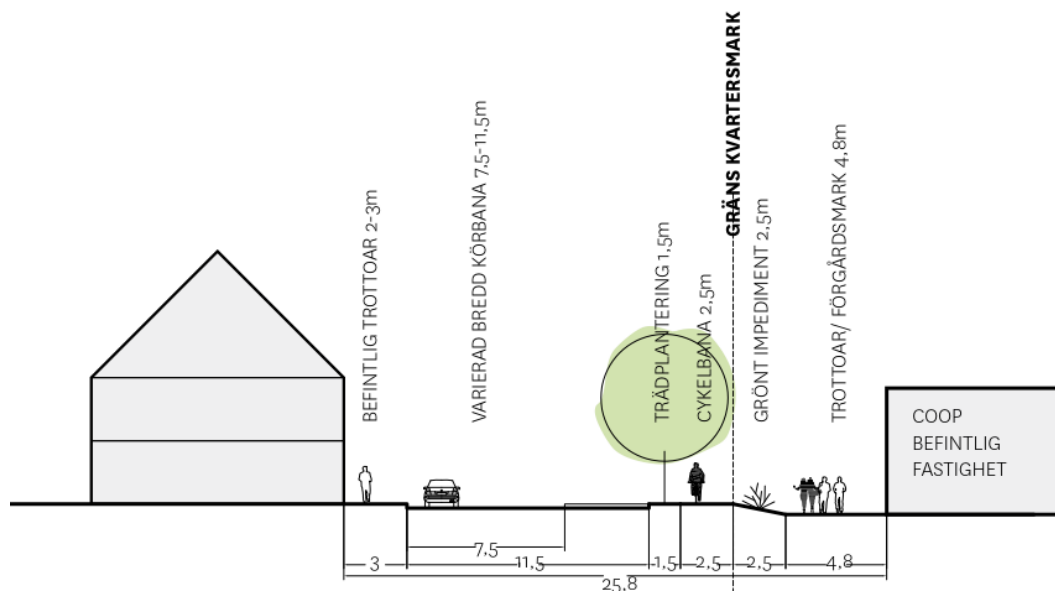
Trottoarer finns längs Västerlånggatans båda sidor. Längs södra delen av Västerlånggatan finns även enkelriktade cykelbanor på vardera sidan av gatan. I höjd med Villavägen upphör cykelbanorna och cyklande hänvisas till blandtrafik norrut mot Västergatan/kvarter Stenbocken.

VÄSTERGATAN

Körbanebredden på Västergatan varierar mycket, mellan 7,6 till 11,2 meter. På delen väster om Västerlånggatan finns gångbana på båda sidor av gatan samt dubbelriktad cykelbana på den norra sidan. Gångbanan utmed den södra sidan är bitvis mycket smal med breddmått ner till 1,75-2,2 meter vilket är en låg standard med hänsyn till att det finns dörrar, belysningsarmaturer, direktutfarer och en hållplats som påverkar gångbanans funktion.



Figur 6 Västergatan, vid kv Stenbocken.

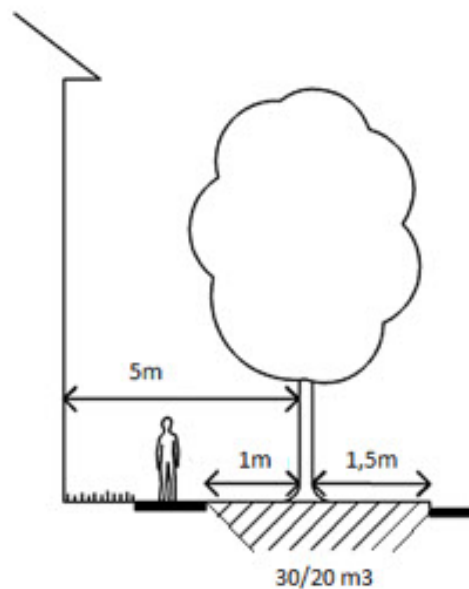


Figur 7 Befintlig sektion på Västergatan, väster om korsningen med Västerlånggatan



Figur 8 Västergatan med hållplats Palmgatan.

Den befintliga grönytan utmed körbanans norra kant är mycket smal (1,5 m) och träden som är planterade i denna yta står för nära körbanekanten. Detta innebär att träden inte har tillräckligt goda förutsättningar att växa och må bra vilket syns på trädens kronor. Trädets stam bör stå minst 1,5 meter från körbanekant och 1,0 meter från gång- och cykelbana.



Figur 9 Träd utmed Västergatan samt rekommenderade avstånd för planering av träd utmed gata.

Västergatan ändrar karaktär öster om korsningen med Västerlånggatan och får en mer stadsmässig karaktär där avståndet mellan fasaderna blir tätare vilket ger ett mer intimt

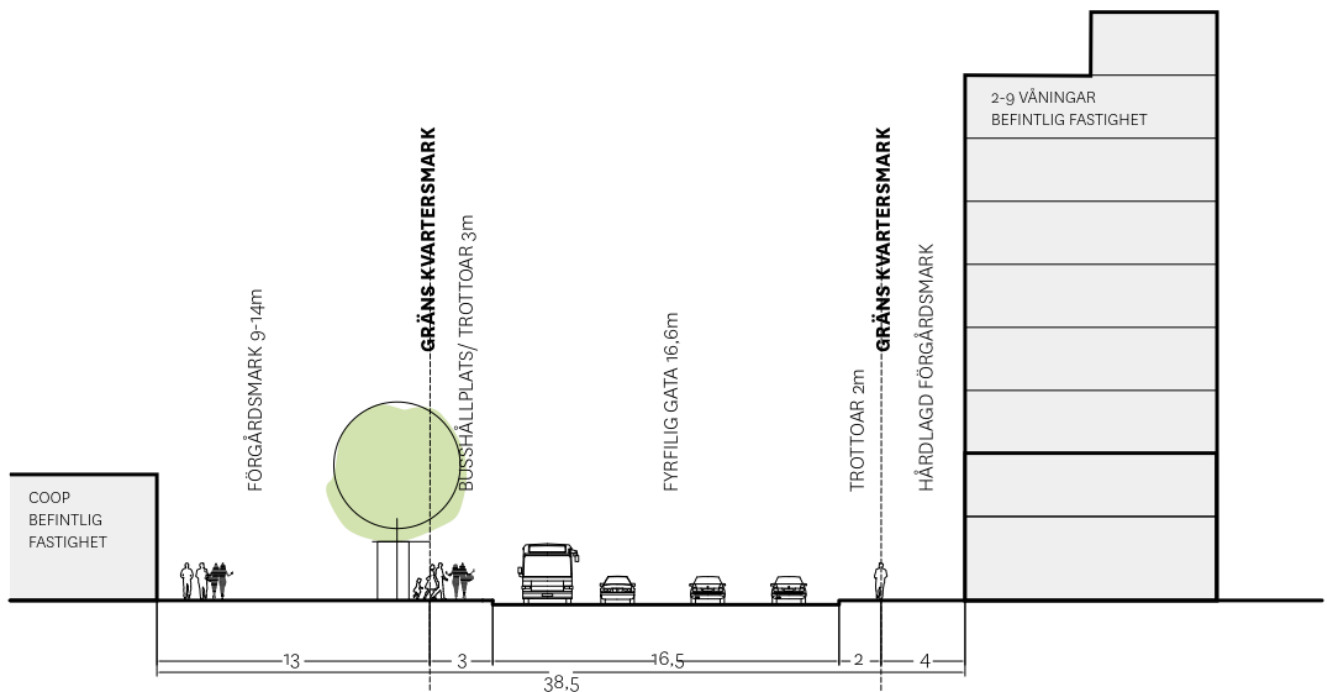
gaturum. Hastigheten är här 30 km/h, entréerna är fler och antalet verksamheter utmed gatan ökar när avståndet till Stora Torg minskar. Västergatan öster om Västerlånggatan planeras för en ombyggnad i samband med ombyggnaden av Stora Torg som pågår.

VÄSTERLÅNGGATAN

Västerlånggatan gaturum förbi kvarteret Stenbocken är mycket brett och körbanebreddens uppgår till 16,5 meter vilket motsvarar fyra-fem körfält.



Figur 10 Västerlånggatan öster om kvarteret Stenbocken.

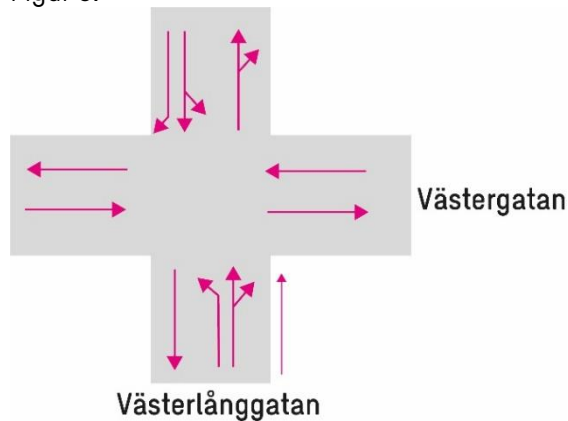


Figur 11 Befintlig sektion Västerlånggatan.

Trots gaturummets bredd så saknas det separerade cykelbanor utmed gatan. I direkt anslutning till kvarteret Stenbocken finns hållplats Repslagaragatan för stadsbuslinje 2.

KORSNINGEN VÄSTERGATAN - VÄSTERLÅNGGATAN

Korsningen mellan Västergatan och Västerlånggatan är trafiksignalreglerad och hastighetsbegränsningen är reglerad till 40 km/h. Västerlånggatan har fyra körfält norr om korsningen och tre söder därom medan Västergatan är utformad med två körfält, se Figur 3.



Figur 12 Körfält i korsningen Västergatan/Västerlånggatan

Samtliga vägben i korsningen Västergatan/Västerlånggatan har passager i form av signalreglerade övergångsställen. Cykelpassager finns både över Västerlånggatan norra vägben och över Västergatan västra vägben. Den senare cykelpassagen ansluter dock enbart till en trottoar.

REPSLAGAREGATAN

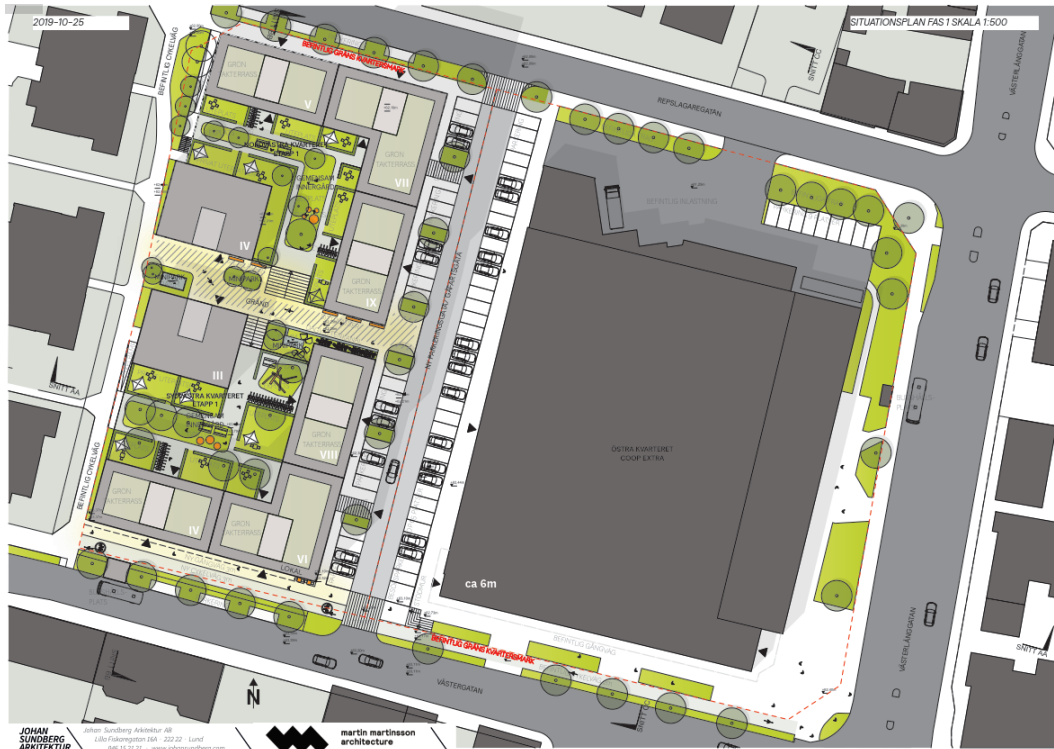
Repslagaregatan norr om kvarter Stenbocken är en lokalgata som ansluter till Västerlånggatan. Gångbanor finns utmed båda sidor av gatan.

BEFINTLIGA TRAFIKFLÖDEN

Enligt kommunens trafikmätningar från oktober 2016 trafikeras Västergatan av cirka 6 800 fordon per vardagsmedeldygn med 6% tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 4 700 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik. Mätpunkterna ligger på gatorna i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 200 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik.

FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE

Förslaget till kvarterets utveckling (2019-11-01) är tänkt att ske i två etapper. I fas 1 bebyggs den västra delen med två bostadskvarter med sammanlagt 15 848 kvm BTA. Den befintliga butikslokalen bevaras i den östra delen och mellan kvarteren skapas en kvartersgata som kantas av parkering för besökare till den befintliga butiken.



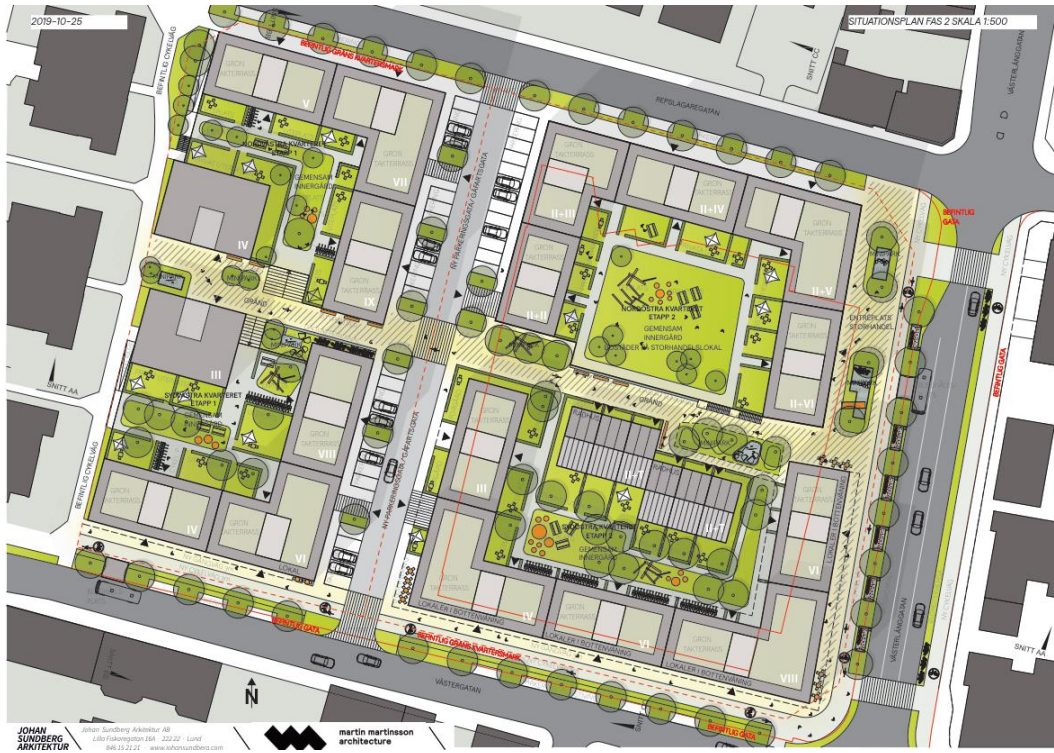
Figur 13 Illustrationsplan etapp 1 med befintlig livsmedelsbutik samt två nya bostadskvarter. Illustration Johan Sundberg arkitektur/Martin Martinsson architecture.

I fas 2 har den befintliga butikslokalen rivits och ersatts av ytterligare två bostadskvarter med en mindre livsmedelsbutik i det nordöstra hörnet.

Fullt utbyggt kvarter beräknas innehålla totalt 33 300 kvm BTA bostäder samt 2 900 kvm BTA handel.

När Eslöv växer och invånarna blir fler, är det naturligt att också låta stadskärnan och den befintliga kvartersstrukturen i den centrala delen av staden att växa. I samband med en utbyggnad av den föreslagna förtätningen i kvarteret Stenbocken föreslås också det omgivande gatunätet att rustas upp och skapa bättre stråk för gående och cyklister.

Den föreslagna kvartersgatan skapar en ny koppling mellan Repslagaregatan och Västergatan. Den bidrar till att bryta upp det storskaliga kvarteret till en mer tät och stadsmässig struktur vilket också påverkar gaturummets karaktär. Mer kortare avstånd mellan korsningspunkterna och möjligheterna att etablera lokaler för verksamheter i byggnadernas markplan skapas också ett mer stadsmässigt gaturum med naturligt lägre hastighet och bättre trafikmiljö.



Figur 14 Illustrationsplan fas 2 med fyra nya bostadskvarter. Illustration Johan Sundberg arkitektur/Martin Martinsson architecture.

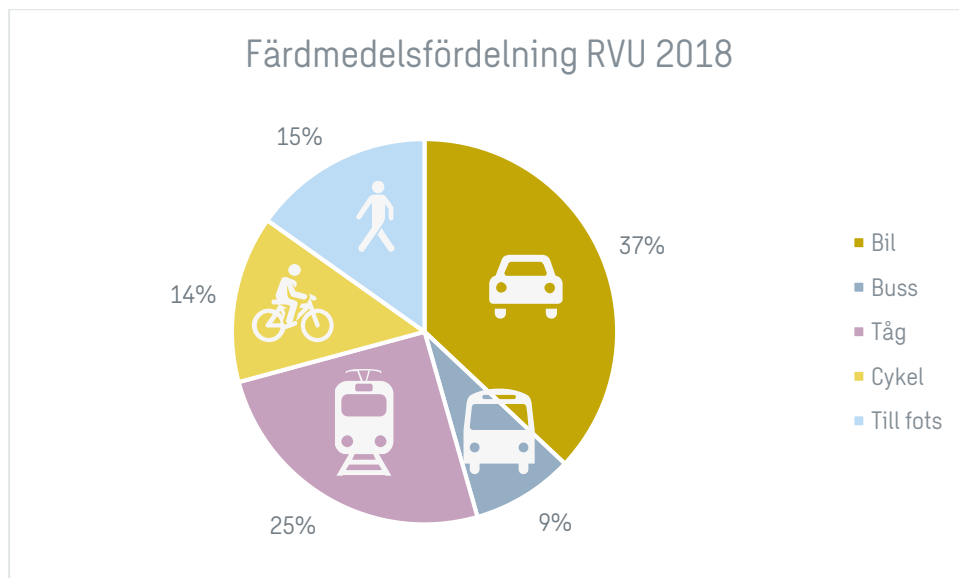
FRAMTIDA TRAFIKSTRUKTUR

TRAFIKFLÖDE

Trafikalstringen för området har beräknats dels med Trafikverkets trafikstringsverktyg och dels med antagande och bedömning utifrån alstringstal, resevaneundersökning samt förväntad exploatering. Två beräkningsmetoder har använts för att kunna göra en rimlig bedömning av förväntat trafikflöde. Trafikalstringsverktyget är ett förenklat hjälpmedel och resultatet ska behandlas med försiktighet. Generellt brukar verktyget räkna lågt för biltrafik och kollektivtrafik och för högt för fotgängare. Dock brukar det totala alstrade antalet resor stämma bättre överens med verkligheten.

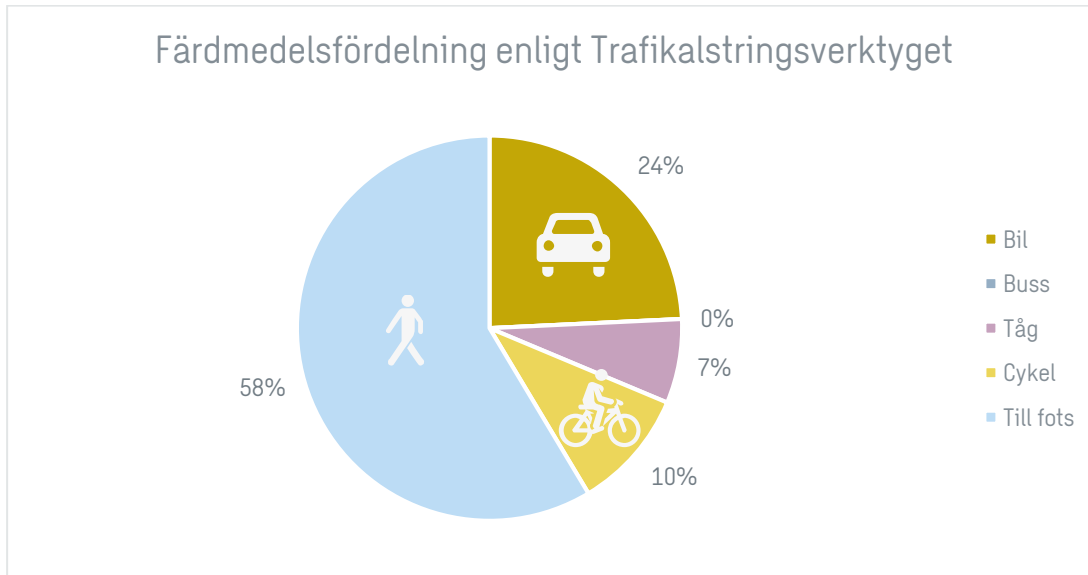
Följande indata har använts för att beräkna alstrade trafikmängder från området:

- Genomsnittlig bostadsarea/person i flerbostadshus i Eslöv 2018: 37 kvm (Statistiska Centralbyrån)
- Antal personer/bil: 1,5 (antaget)
- Antal resor/dag/person: 1,5-1,7 (enligt Region Skånes resevaneundersökning 2018 för boende i flerbostadshus i Eslövs tätort.)
- Besöks- och nyttotrafik: 10% (antaget)
- För besökande till Coop har det antagits att varje parkeringsplats omsätts 12 gånger per dag. För besökande till det som benämns som lokaler har det antagits att varje parkeringsplats omsätts 4 gånger per dag.
- Färdmedelsfördelning med 37% bilresor enligt Region Skånes resevaneundersökning 2018 för boende i flerbostadshus i Eslövs tätort.



Figur 15 Färdmedelsfördelning för Eslövs tätort enligt Resvaneundersökning för Skåne 2018

Trafikalstringsverktyget visar på en annan färdmedelsfördelning med mindre andel bilresor och betydligt större andel gångresor för boende i centrala Eslöv. I trafikalstringsverktyget antas emellertid färre personer per bil. Hur många resor som utförs per person och dag redovisas inte.



Figur 16 Färdmedelsfördelning enligt resultat från Trafikverkets Trafikalstringsverktyg.

Trafikalstring för de olika utbyggnadsalternativen har sammanställts i tabellen nedan. Trafik från de boende kan jämföras mellan den manuella beräkningen och Trafikalstringsverktyget, som stämmer relativt väl överens trots lite olika indata.

Tabell 1 Trafikalstring för de olika utbyggnadsalternativen

| Utbyggnadsalternativ | Manuell beräkning | | | Trafikalstringsverktyget |
|---|--------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Totalt besöks- och nyttotrafik | Besöks- och nyttotrafik | Trafik från boende | Trafik från boende |
| FAS I Bostäder 15800 kvm BTA | 450 f/d | 50 f/d | 400 f/d | 300 f/d |
| FAS II Bostäder 33300 kvm BTA Handel 2800 kvm BTA | 1800 f/d | 800 f/d | 1000 f/d | 600 f/d |

Med hänsyn till osäkerheterna i beräkningarna, gjorda antaganden samt den slutliga utbyggnadsvolymen så bedöms kvarterets framtida trafikalstringen ligga inom spannet 1500–2000 fordon per dygn. All trafik är inte ny. Befintliga verksamheter alstrar ett visst trafikflöde redan i dagsläget, dock endast mot Repslagaregatan norr om kvarteret.

Trafiken har antagits fördela sig enligt Tabell 2 nedan.

Tabell 2 Fördelning av trafik från Kv Stenbocken

| | Övergripande fördelning | Fordon/dygn |
|-----------------|-------------------------|-------------|
| Västergatan | 80% | 1200–1600 |
| Repslagaregatan | 20% | 300–400 |

KAPACITET

Kapacitetsberäkningar har gjorts i syfte att bedöma lämpligheten i att ansluta en ny kvartersgata mot Västergatan i ett läge väster om korsningen med Västerlånggatan. Fas II med en full utbyggnad i kvarteret med trafikflödena för den manuella beräkningen har använts vid kapacitetsberäkningar (2000 f/d).

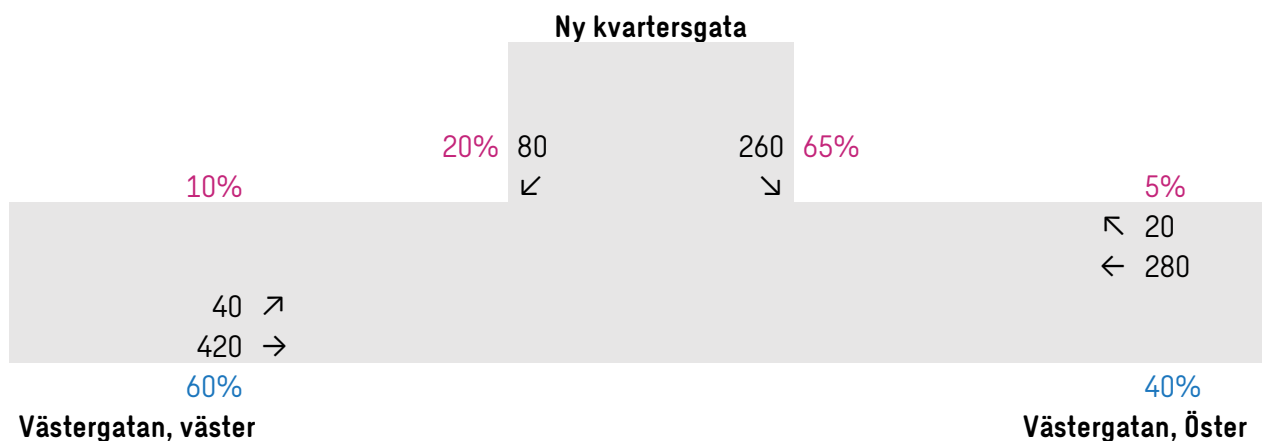
Kapacitetsberäkningen är utförd i programmet CapCal för en föreslagen ny kvartersgata mellan Västergatan-Repslagaregatan. Maxtimmen har antagits vara 20% vilket motsvarar 400 fordon/maxtimme. I kapacitetsberäkningarna har det antagits att **all trafik** kör in och ut till kvarteret via Västergatan för att studera hur effekten av detta värsta scenario skulle bli. Kapacitetsberäkningarna har gjorts med befintliga trafikflöden utmed Västergatan samt ett scenario med ett högre trafikflöde utmed Västergatan.

Beräkning med befintliga trafikmängder på Västergatan

Trafiken på Västergatan är uppmätt till 7000 fordon/dygn (ÅDT 2016) och maxtimmen har antagits vara 10%, alltså 700 fordon per timme. Trafikmätningar på Västergatan visar också att ungefär 60% av den befintliga trafiken kör österut på morgonen och ungefär lika stor andel västerut på eftermiddagen.

Mest trafik genereras på eftermiddagen men det värsta scenariot kapacitetsmässigt uppkommer på morgonen då flertalet bilister förväntas köra vänster ut från kvartersgatan och vidare österut längs Västergatan. Vid en vänstersväng måste bilisten invänta en lucka innan hen kan köra ut från kvartersgatan vilket belastar korsningens kapacitet.

Förmiddag



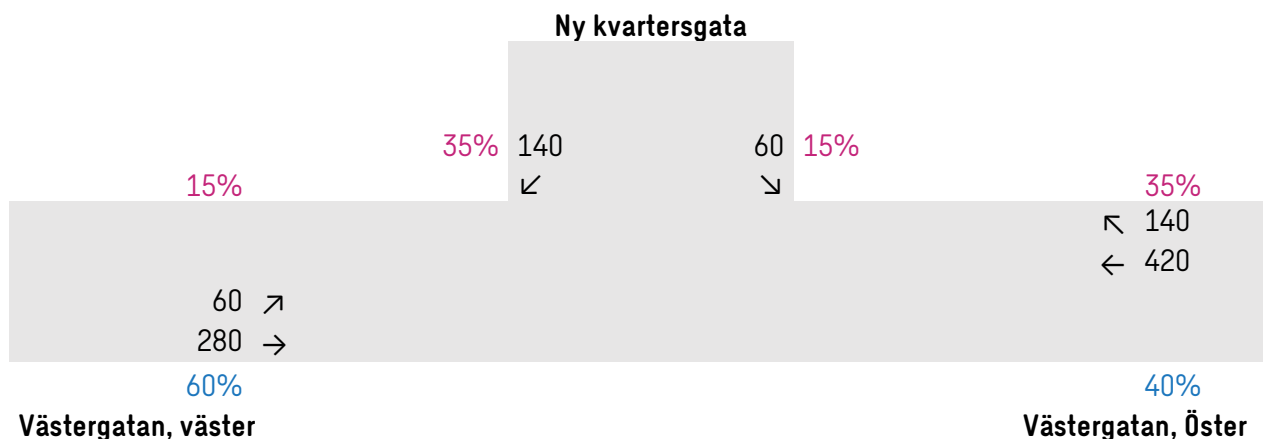
Figur 17 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning, förmiddag

De beräkningar som Sweco utfört visar att det inte förväntas att bli några kapacitetsproblem med en ny kvartersgata som ansluter mot Västergatan på förmiddagen. Några bilar kan under maxtimmen bilda en kort kö (1-3 fordon) upp längs kvartersgatan vid ett högt räknat alstringstal. Inga köer förväntas uppstå längs Västergatan vilket hade utgjort en risk och påverkat framkomligheten negativt utmed det övergripande gatunätet. Beräkningen är gjord utifrån att samtliga fordon nyttjar utfarten mot Västergatan. Möjlighet finns även att köra ut på Repslagaregatan vilket avlastar utfarten mot Västergatan.

Tabell 3 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 17.

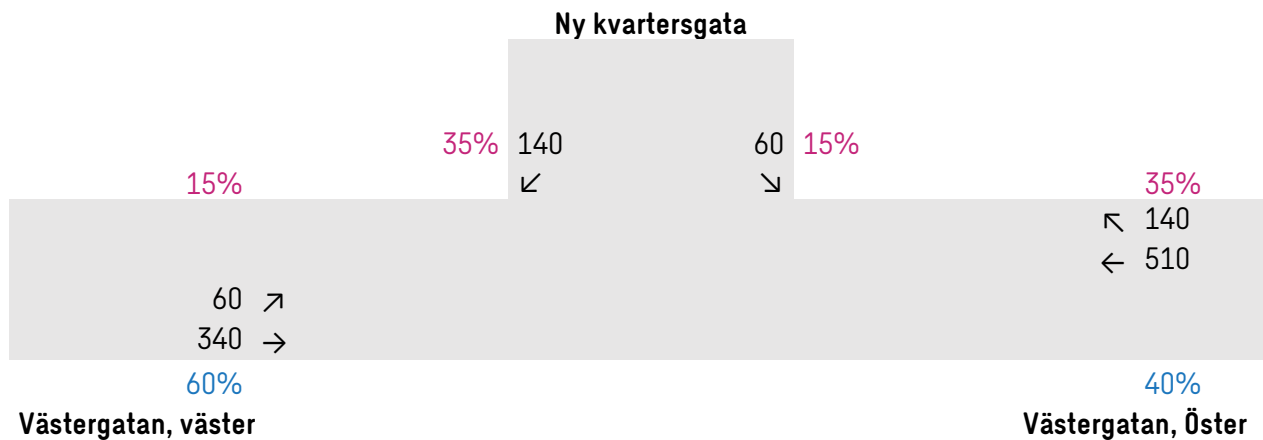
| Kapacitet och kölängder per körfält | | | | | | Kölängd (antal fordon) | |
|-------------------------------------|---------|----------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|--------------|
| Tillfart | Körfält | Riktning | Flöde (f/t) | Kapacitet (f/t) | Belastningsgrad | Medel | 90-percentil |
| Västergatan, väster | 1 | RV | 460 | 1673 | 0.27 | 0.0 | 0.0 |
| Ny kvartersgata | 1 | HV | 340 | 547 | 0.62 | 1.0 | 2.4 |
| Västergatan, öster | 1 | HR | 300 | 1809 | 0.17 | 0.0 | 0.0 |

Eftermiddag



Figur 18 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning (framtid Västergatan), eftermiddag

De beräkningar som Sweco utfört visar att det inte förväntas att bli några kapacitetsproblem med en ny kvartersgata som ansluter mot Västergatan på eftermiddagen. Inga köer förväntas uppstå längs Västergatan. Beräkningen är gjord utifrån att samtliga fordon nyttjar utfarten mot Västergatan. Möjlighet finns även att köra ut på Repslagaregatan vilket avlastar utfarten mot Västergatan.

Eftermiddag

Figur 20 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning (framtid Västergatan), eftermiddag

Även i detta scenario med ökade trafikmängder längs Västergatan förväntas inga köer uppstå längs Västergatan.

Tabell 6 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 20.

| Kapacitet och körlängder per körfält | | | | | | | Körlängd (antal fordon) | |
|--------------------------------------|---------|----------|-------------|-----------------|-----------------|-------|-------------------------|--|
| Tillfart | Körfält | Riktning | Flöde (f/t) | Kapacitet (f/t) | Belastningsgrad | Medel | 90-percentil | |
| Västergatan, väster | 1 | RV | 400 | 1403 | 0.29 | 0.1 | 0.1 | |
| Ny kvartersgata | 1 | HV | 200 | 552 | 0.36 | 0.4 | 0.7 | |
| Västergatan, öster | 1 | HR | 650 | 1814 | 0.36 | 0.0 | 0.0 | |

GATURUMMENS FUNKTION OCH KARAKTÄR

Livsrumsmodellen är en modell som kan användas för att klassificera stadens gaturum efter vilken funktion och karaktär man vill eftersträva. Gaturummens utformning bör samspela med omgivande bebyggelsestruktur för att uppnå en god stadsmiljö. Olika trafikslag prioriteras utifrån den funktions som de olika stråken bör ha vilket gör trafikstrukturen logisk och självförklarande.

Livsrumsmodellen är utvecklad i TRAST – Trafik för en attraktiv stad¹ och kopplar samman gatans funktion och karaktär med den omgivande bebyggelsestrukturen. Gaturummets utformning och gestaltning ska tillsammans med den omgivande bebyggelsen tydliggöra gatans funktion i trafiknätet. Genom att tydliggöra gaturummens funktion skapas förutsättningar att balansera tillgängligheten för bland annat biltrafik

¹ Rätt fart i staden – Hastighetsnivåer i en attraktiv stad, Sveriges kommuner och landsting och Vägverket, 2008.

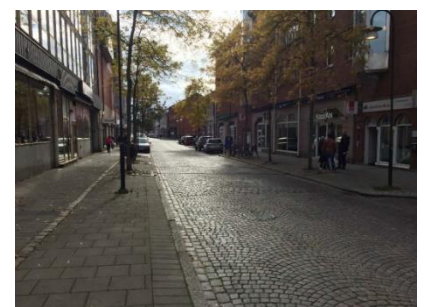
och kollektivtrafik samtidigt som trafiksäkerheten ökar när hastigheten anpassas till den grad av krockvåld som människan tål. Tryggheten ökar genom att samspel, närvaro och ett lagom tempo skapas i olika delar av trafiksystemet samtidigt som miljöbelastningen minskar med jämnare trafikrytm och bättre konkurrensvillkor för kollektivtrafik och oskyddade trafikanter. Modellen har en viktig koppling till "Rätt fart i staden" och tydliggör kopplingen mellan gatans utformning och önskvärd hastighet som har stor betydelse för stadsbyggnadskvaliteter såsom:

- Stadens karaktär
- Tillgänglighet
- Trygghet
- Trafiksäkerhet
- Trafikens miljö- och hälsopåverkan.

Enligt livsrumsmodellen klassificeras gaturummen genom att dessa delas in i olika "rum": frirum, integrerat frirum, mjuktrafikrum, integrerat transportrum och transportrum. Grunden i trafiksystemet ska vara att skapa tillgänglighet vilket bland annat kan göras genom framkomlighet. Genom att tillämpa livsrumsmodellen i planeringen finns möjlighet att balansera framkomlighet för biltrafik mot tillgänglighet och skapa framkomlighet på rätt plats genom att prioritera olika trafikanter i de olika gaturummen. Detta görs utifrån principen att gående och cyklister prioriteras mer ju närmare målpunkterna man befinner sig.

Tabellen nedan redovisar en schematisk beskrivning av gaturummens olika egenskaper och exempel på gaturum för att tydliggöra skillnaderna mellan rummen anges nedan.

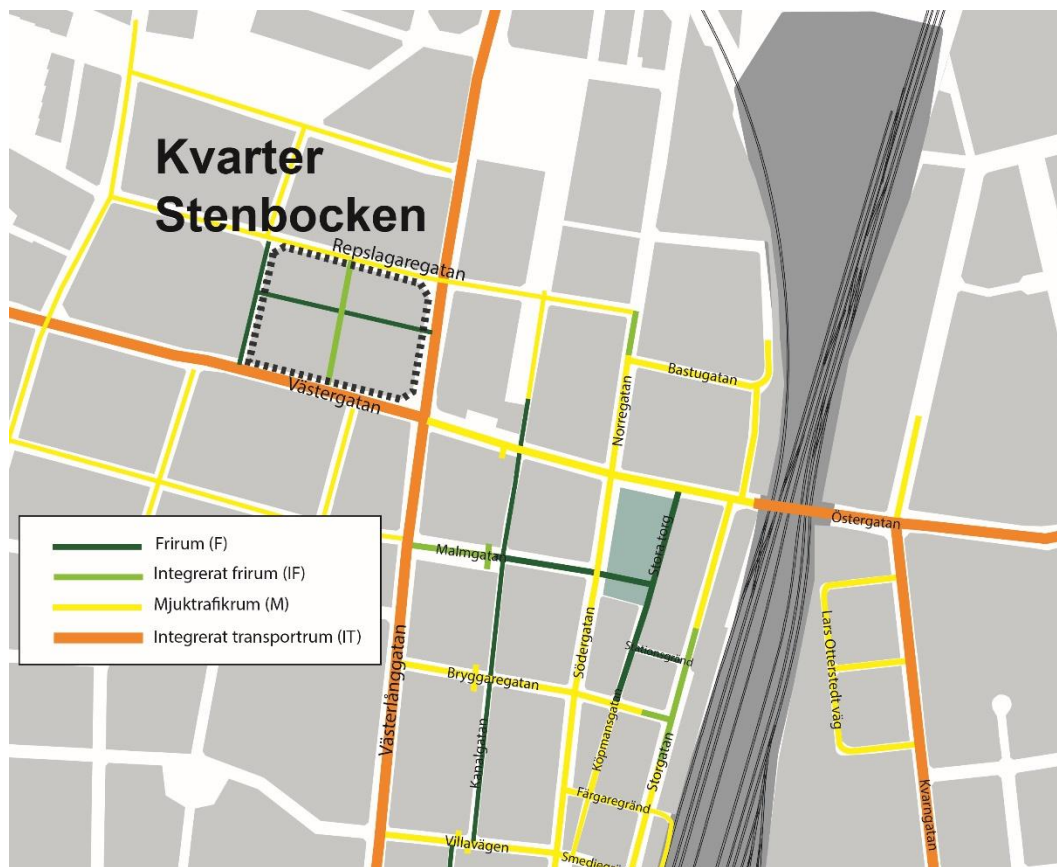
| | FRIRUM | INTEGRERAT FRIRUM | MJUKTRAFIKRUM | INTEGRERAT TRANSPORTRUM | TRANSPORTRUM |
|-----------------------------|--|--|---|---|--|
| PRIORITERING AV TRAFIKANTER | fotgängare cyklist | fotgängare cyklist motorfordon (lokal trafik) | fotgängare | fotgängare | kollektivtrafik motorfordon gods (regional trafik) |
| | | | cyklist | cyklist | |
| | | | kollektivtrafik motorfordon | kollektivtrafik motorfordon gods | |
| TYP AV GATA | Gång- och cykelväg Gågata Torg Park Promenad | Gångfartsgata Gågata Torg Bostadsgata | Stadsgata Blandtrafik Primärt lokal trafik som har sin målpunkt längs sträckan. | Huvudgata Stadsgata Gata som leder trafik mellan stadens olika områden. | Infart / Förbifart Väg som leder till samt runt tätort. Stor andel regional trafik. |
| TRAFIKNÄT BIL | | Lokalnät | Lokalnät Huvudnät | Huvudnät | Huvudnät Regionalt nät |
| SEPARERING | | Blandtrafik | Separerad gångbana. Ibland separerad cykelbana. | Separerad gång- och cykelbana. Ibland separerad cykelbana från gångbana. | Separerad gång- och cykelbana. Ej i anslutning till gaturummet. |
| HASTIGHET | | Gångfart 7 km/h | 30 km/h 40 km/h | 40 km/h 60 km/h | 80 km/h 100 km/h |
| KARAKTÄR OCH BEBYGGELSE | Renodlat vistelserum för människor. | Gaturum primärt för människor, möten och vistelse. Tät bebyggelse. | Större delen av stadens gaturum. Ofta blandad stad, tät bebyggelse med kontakt mot gatan. | Bebyggelsen skapar väggar i gatu- rummet. Kan dock vara indragen från gatan utan anspråk. | Ingen eller enstaka bebyggelse i anslut- ning till gaturum. Inga entréer mot gaturummet. |
| BEHOV ATT KORSA GATA | | Inget korsningsbehov. Oskyddade trafikanter vistas i gaturummet. | Stort korsningsbehov. Många entréer och målpunkter längs hela sträckan. | Litet korsningsbehov, endast i korsning. Få entréer och målpunkter. | Inget korsningsbehov. Oskyddade trafikanter korsar väg planskilt. |
| KORSNINGAR | | Mycket tätt mellan korsningar eller in- och utfarter. | Tätt mellan korsningar eller in- och utfarter. | Glest mellan korsningar. Begränsat med in- och utfarter. | Mycket glest mellan korsningar. |
| EXEMPEL PÅ GATURUM | Stationsgränd Malmgatan Stora Torg Köpmansgatan | Norregatan Medborgarhuset Storgatan | Västergatan Södergatan Trollsögatan | Västerlånggatan Kvarngatan Västergatan Östergatan | Harjagersvägen Smålandsvägen |



Figur 21 Exempel på frirum Malmgatan, integrerat frirum Norregatan samt mjuktrafikrum Västergatan.

Klassificering av gaturummens funktion och karaktär

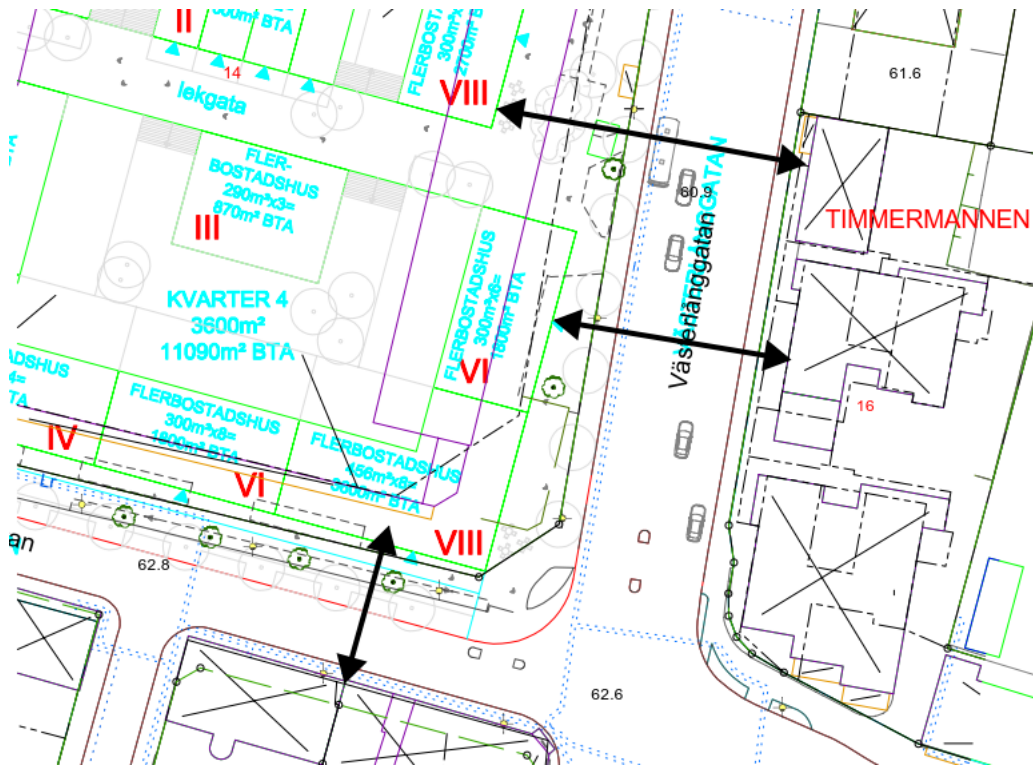
Västergatan och Västerlånggatan har en karaktär som integrerat transportrum som leder trafik mellan olika områden och stadsdelar i staden. Repslagargatan har en karaktär av mjuktrafikrum, en lokal gata inom en stadsdel i staden. Kvarteretsgatan genom kvarteret Stenbocken i nord-sydlig riktning bör utformas som ett integrerat frirum med låg hastighet och ett stort fokus på oskyddade trafikanter. Det öst-västliga stråket genom kvarteret blir ett frirum och bör utformas som en del av byggnadernas entrézon och endast trafikerades av gående och cyklister. På så vis kan en logisk och hierarkisk indelning av gaturummens struktur skapas som genom rätt utformning gör gatorna lätta att använda rätt samt tolka för de trafikanter som rör sig längs gatorna.



Figur 22 Klassificering enligt livsrumsmodellen

GATURUMMENS UTFORMNING

En ombyggnad av Västergatan och Västerlånggatan föreslås för att skapa gaturum med mer generösa utrymmen för gående och cyklister. Förslag på sektioner i de snitt som illustreras i Figur 23 presenteras i följande avsnitt.

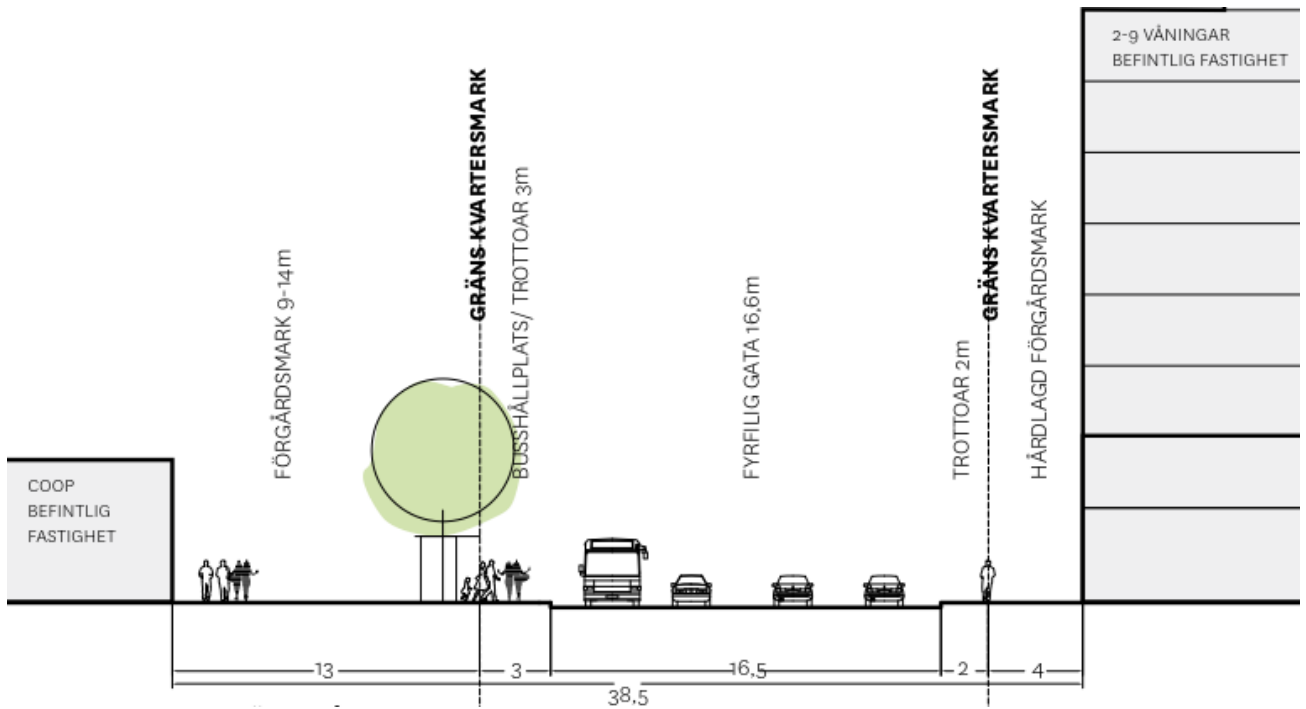


Figur 23 Snitt för gatusektioner

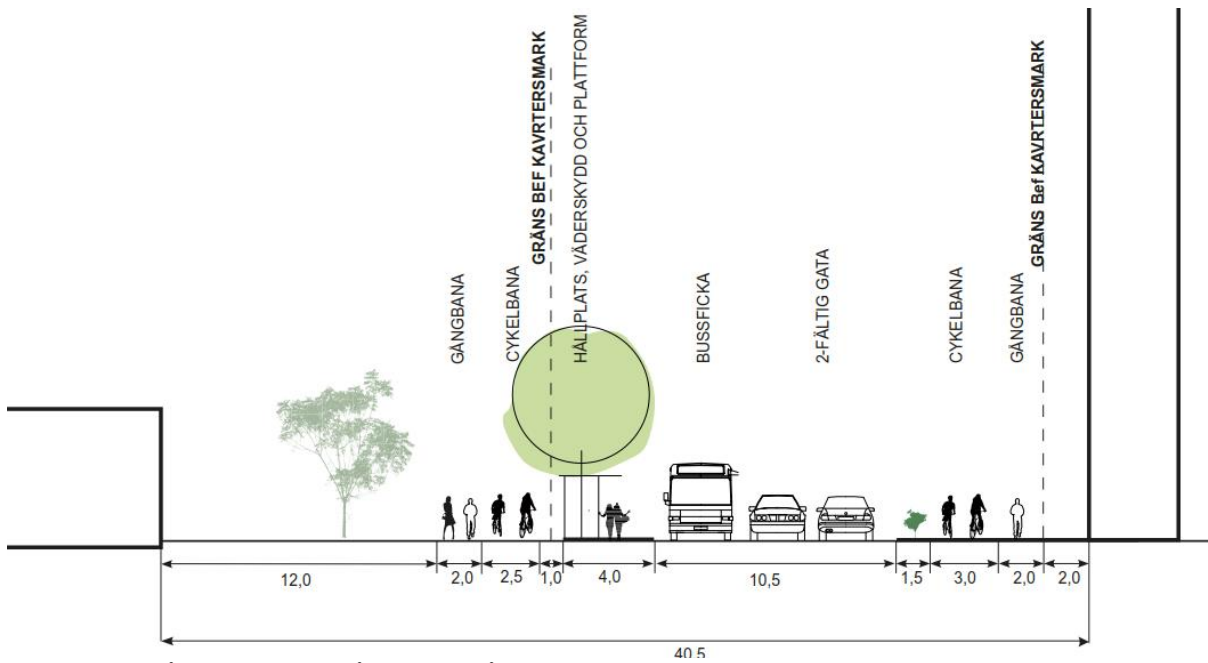
Västerlånggatan

Västerlånggatans sektion för motortrafik norr om korsningen med Västergatan, är idag överdimensionerad. Genom en minskning av antalet körfält från 4 till 3, skapas plats för gång- och cykelbanor på ömse sidor av Västerlånggatan. Utrymme finns även för trädplantering/öppen dagvattenhantering. Det västra körfältet kan fungera som bussficka vid hållplats och bilkörfält norr om korsningen med Västergatan. Se även Figur 30 Förslag korsningen Västergatan/Västerlånggatan

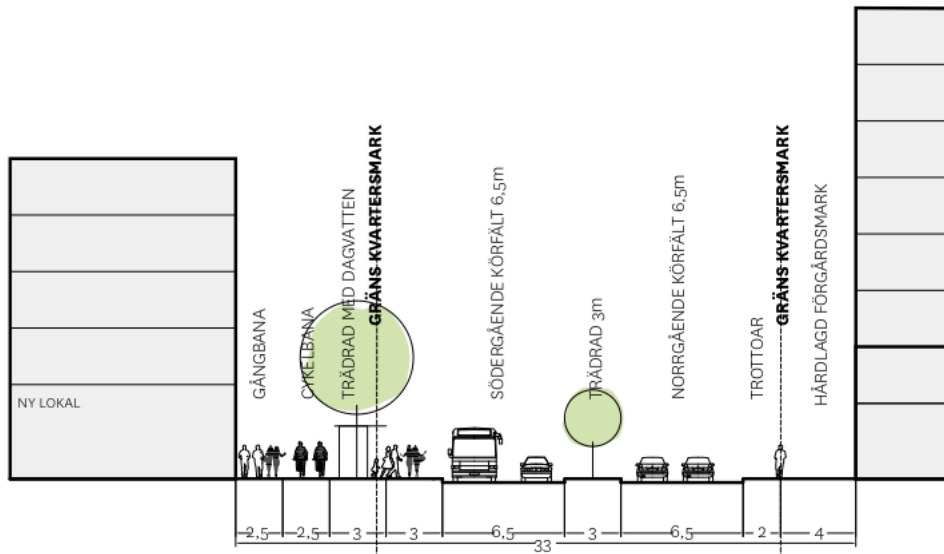
Kvarteren väster om gatan breder ut sig i olika grad, varför det finns större utrymme för vistelseytor vid den norra delen.



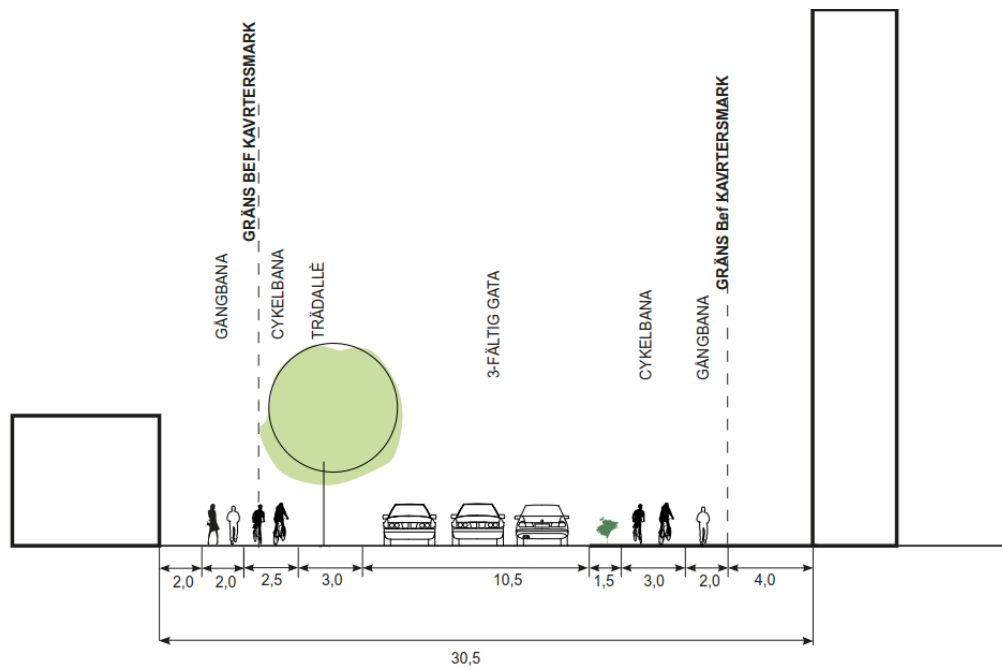
Figur 24 Befintlig vägsektion Västerlånggatan vid hållplats



Figur 25 Förslag på gatusektion Västerlånggatan vid hållplats



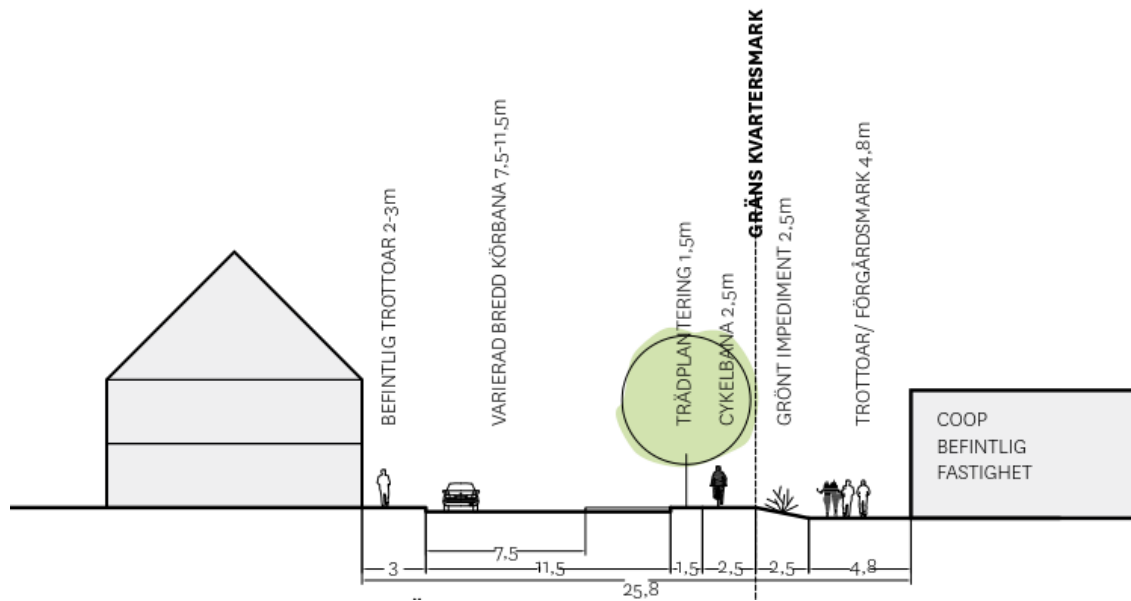
Figur 26 Befintlig sektion Västerlånggatan, norr om korsningen med Västergatan



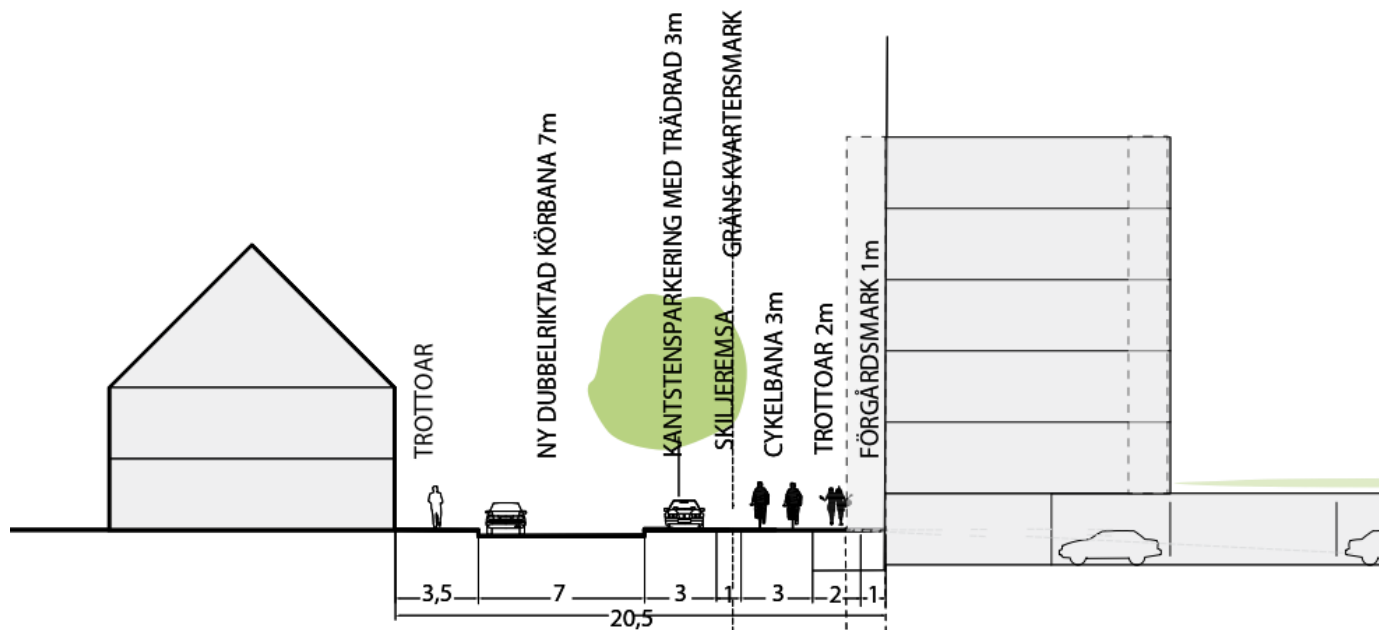
Figur 27 Förslag på vägsektion Västerlånggatan, norr om korsningen med Västergatan

Västergatan

Med den föreslagna bebyggelsestrukturen i kvarteret Stenbocken skapas ett smalare gaturum längs Västergatan jämfört med idag. Vägbanebreddden kan minskas till 7,0 meter. Dock behöver trottoaren på södra sidan breddas något. Längs den norra sidan bör plats beredas för gångbana, cykelbana samt förgårdsmark. Önskemål har även framförts om korttidsparkering eller angöringsmöjligheter längs gatan.



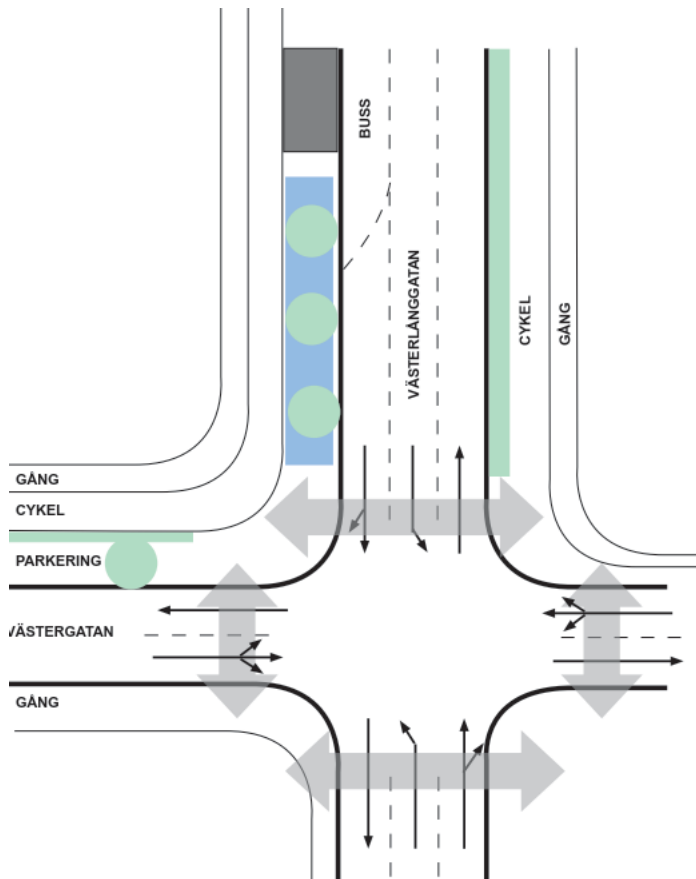
Figur 28 Befintlig sektion Västergatan



Figur 29 Föreslagen vägsektion för Västergatan

Korsningen Västergatan/Västerlånggatan

Med de föreslagna vägsektionerna för Västerlånggatan och Västergatan kommer körfält och GC-banor i korsningen mellan gatorna schematiskt bli enligt Figur 30. Någon detaljerad studie kring korsningsutformningen har inte gjorts i detta skede.



Figur 30 Förslag korsningen Västergatan/Västerlånggatan. De gråa pilarna symboliserar övergångsställen.

Gång- och cykelvägnet

Det är viktigt att se till helheten för exempelvis cykelvägnet. Längre söderut på Västerlånggatan finns enkelriktade cykelbanor på ömse sidor om gatan. Norrut däremot, löper en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan. Med de nya bostäderna skapas nya målpunkter som bör vägas in i bedömningen av var behov finns för cykelbanor längs Västerlånggatan. Passagera över gatorna ska också vara genomtänkta.

PARKERING

Gällande parkeringsnormer för Eslövs kommun är antagna av Kommunfullmäktige 2014-04-28. De centrala delarna av staden har lägre parkeringsnormer för bil jämfört med övriga delar av staden och kommunen. Kv Stenbocken ligger i direkt anslutning till den gräns som enligt parkeringsnormerna definierar centrumzonen, se illustration nedan.



Figur 31 Centrumzonens avgränsning samt Kv Stenbocken.

Parkeringsnormer för bil

| Läge i staden | Verksamhet | Antal bpl/1000 kvm BTA |
|----------------|----------------|------------------------|
| Centrala zonen | Flerbostadshus | 3 |
| | Verksamheter | 3 |
| Övriga Eslöv | Flerbostadshus | 6 |
| | Verksamheter | 6 |

Parkeringsnormer för cykel

| Läge i staden | Verksamhet | Antal cpl/1000 kvm BTA |
|---------------|----------------|------------------------|
| Hela Eslöv | Flerbostadshus | 20 |
| | Verksamheter | 20 |

Parkeringsnormerna anger en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser.

Beräknat parkeringsbehov för cykel

Den föreslagna bebyggelsen på cirka 36.000 kvm har ett beräknat cykelplatsbehov på drygt 700 cykelplatser. Behovet redovisas i tabellen nedan per kvarter.

| Cykelplatsbehov | Verksamhet | Yta | Antal cykelplatser |
|-----------------|----------------|-------|--------------------|
| Kvarter 1 | Flerbostadshus | 8210 | 165 |
| Kvarter 2 | Flerbostadshus | 7638 | 153 |
| Kvarter 3 | Flerbostadshus | 6273 | 126 |
| | Handel | 2868 | 58 |
| Kvarter 4 | Flerbostadshus | 11198 | 224 |
| TOTALT | | | 727 cpl |

Beräknat parkeringsbehov för bil

Den föreslagna bebyggelsen på cirka 36.000 kvm har ett beräknat bilplatsbehov på cirka 220 bilplatser. Behovet redovisas i tabellen nedan per kvarter.

| Bilplatsbehov | Verksamhet | Yta | Antal bilplatser |
|---------------|----------------|-------|------------------|
| Kvarter 1 | Flerbostadshus | 8210 | 50 |
| Kvarter 2 | Flerbostadshus | 7638 | 46 |
| Kvarter 3 | Flerbostadshus | 6273 | 38 |
| | Handel | 2868 | 18 |
| Kvarter 4 | Flerbostadshus | 11198 | 68 |
| TOTALT | | | 220 bpl |

Bilplatsbehovet föreslås hanteras i två mindre halvt nedgrävda källargarage under kvarter 1 och 2 med cirka 45 bilplatser i vardera anläggningen. I etapp 1 när befintlig livsmedelsbutik finns kvar i den östra delen av kvarteret så föreslås parkering för butikens kunder att hanteras utmed kvartersgatan genom kvarteret. Här finns möjlighet att skapa cirka 66 platser för besökare till butik och bostäder.



Figur 32 Illustration befintlig livsmedelsbutik och bilplatser utmed kvartersgatan. Ill. Martin Martinsson Architecture.

Under kvarter 3 och 4 planeras det för ett helt nedgrävt källargarage med cirka 130 bilplatser. In- och utfarterna till källargaragen lokaliseras mot kvartersgatan.

I etapp 2 föreslås kvartersgatan ha cirka 30-40 bilplatser för besökare till boende, livsmedelsbutiken och de mindre lokalerna. I anslutning till livsmedelsbutiken varumottag finns möjlighet att skapa ytterligare cirka 25 bilplatser för kunder och anställda.



Figur 33 Illustration etapp 2, kvartersgata med besöksparkering. Ill. Martin Martinsson Architecture.

Utmed Västergatan föreslås ett mindre antal korttidsparkeringsplatser anläggas i likhet med Västergatan öster om Västerlånggatan. Detta för att stödja korta besök samt angöring i nära anslutning till de lokaler som planeras i bostädernas markplan utmed Västergatan.

SOPHANTERING, VARUTRANSPORTER OCH RÄDDNINGSTJÄNST

Den föreslagna kvartersgatan genom kvarteret Stenbocken skapar möjligheter att lösa tillgängligheten till de fyra kvarteren för bland annat sopfordon och transporter av varor med större fordon utan att en vändplats behöver skapas. Genom att förlägga miljörum så att de blir lätt åtkomliga från kvartersgatan kan en effektiv sophantering skapas inifrån

kvarteret utan att fordonen behöver angöra och stanna utmed de omgivande gatorna som utgör en del av huvudgatunätet.

Leveranser av varor till den planerade livsmedelsbutiken i etapp 2 sker via Repslagaregatan, kvartersgatan samt ett kombinerat varumottag och parkeringsgarage i markplan.

Den föreslagna kvartersgatan kan även sörja för tillgängligheten för räddningsfordon. Vidare studie kring tillgänglighet med höghöjdsfordon och utrymningsvägar behöver göras när bebyggelsestrukturens höjder och struktur är mer låst.

ARBETSMATERIAL

Beställare Byggsystem Öresund AB
Uppdrag 12602347 Kv Stenbocken
Konsult Sweco Society AB
Upprättad av PIA SARTORIUS/JESSICA JAREMO
Granskad av EJ INTERNGRANSKAD



RAPPORT

SCANBYGG I YSTAD AKTIEBOLAG

Eslöv KV. Stenbocken
UPPDRAGSNUMMER 13010809



2020-04-07

MALMÖ AKUSTIK
HANDLÄGGARE
GRANSKARE

Sweco Environment AB

Christian Höglund
Eva Mörnhed

ARBETSMATERIAL

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inledning och bakgrund | 1 |
| 2 | Underlag och förutsättningar | 1 |
| 2.1 | Utbyggnadsalternativ | 1 |
| 2.2 | Trafikuppgifter | 2 |
| 2.3 | Kartunderlag | 3 |
| 3 | Riktvärden | 4 |
| 3.1 | Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216 | 4 |
| 3.2 | Uttrycksförklaring | 4 |
| 3.3 | Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostad | 5 |
| 4 | Beräkningsmetod | 5 |
| 5 | Resultat | 6 |
| 5.1 | Färgskala | 6 |
| 5.2 | Bilagor | 6 |
| 6 | Analys | 7 |
| 6.1 | Kvarter 1 | 7 |
| 6.2 | Kvarter 2 | 8 |
| 6.3 | Kvarter 3 | 8 |
| 6.4 | Kvarter 4 | 9 |
| 7 | Slutsats | 10 |

Bilagor

| Namn | Ekvivalent/maximal ljudnivå | År |
|----------|---------------------------------|------|
| Bilaga 1 | Ekvivalent ljudnivå | 2040 |
| Bilaga 2 | Maximal ljudnivå dagtid 06-22 | 2040 |
| Bilaga 3 | Maximal ljudnivå nattetid 22-06 | 2040 |
| Bilaga 4 | 3D-vy Ekvivalent ljudnivå | 2040 |

1 Inledning och bakgrund

Sweco har av fått uppdraget att inför detaljplanläggning av Kv. Stenbocken i Eslöv utreda trafikbuller på det tilltänkta området, Figur 1. Kvarteret är tänkt att byggas i två etapper. I fas 1 bebyggs den västra delen med två bostadskvarter. I fas 2 rivs den befintliga butikslokalen (Coop Extra) och ersätts med ytterligare två bostadskvarter. Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för år 2040 i full utbyggnad, med både fas 1 och 2 genomförda.



Figur 1. Översikt över kvarter Stenbocken. Källa: Kv. Stenbocken Eslöv, utredning av förutsättningar, arbetsdokument.

2 Underlag och förutsättningar

2.1 Utbyggnadsalternativ

Kv. Stenbocken kommer att uppföras i två faser, där den västra delen av kvarteret bebyggs först och därefter den östra delen. Anledningen till att denna trafikbullerutredningen utförs med båda faserna genomförda är för att bullersituationen bedöms som likvärdig oavsett vilken del av kvarteret som är bebyggt.

2.2 Trafikuppgifter

Trafikdata för vägar i har tagits fram av Sweco Society i samband med tidigare trafikutredningen för området och är uppräknad till 2040¹. Vägbredd har tillhandahållits i DWG-format av beställare 2020-03-19. Hastighet för väg 1-2 och 4-5 är hämtad från NVDB². Hastighet för väg 3 har tagits fram i samråd med beställare 2020-03-27. Trafikdata som använts i beräkningsmodellen redovisas i Tabell 1 med indexering i Figur 2.

Tabell 1

| Index | Vägsträcka | 2040 ÅDT | 2040 tung trafik % | Hastighet |
|-------|-----------------|----------|--------------------|-----------|
| 1 | Repslagargatan | 1600 | 5% | 30 |
| 2 | Västerlånggatan | 6900 | 4% | 40 |
| 3 | Ny kvartersgata | 1800 | 5% | 30 |
| 4 | Västergatan | 9600 | 6% | 40 |
| 5 | Västergatan | 9800 | 6% | 40 |



Figur 2. Indexering av vägar som använts i beräkningsmodellen

¹ KV Stenbocken, Eslov, Trafik och parkeringsutredning.2020-02-03. Sweco AB.

² <https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket>, hämtad 2020-03-30

2(10)

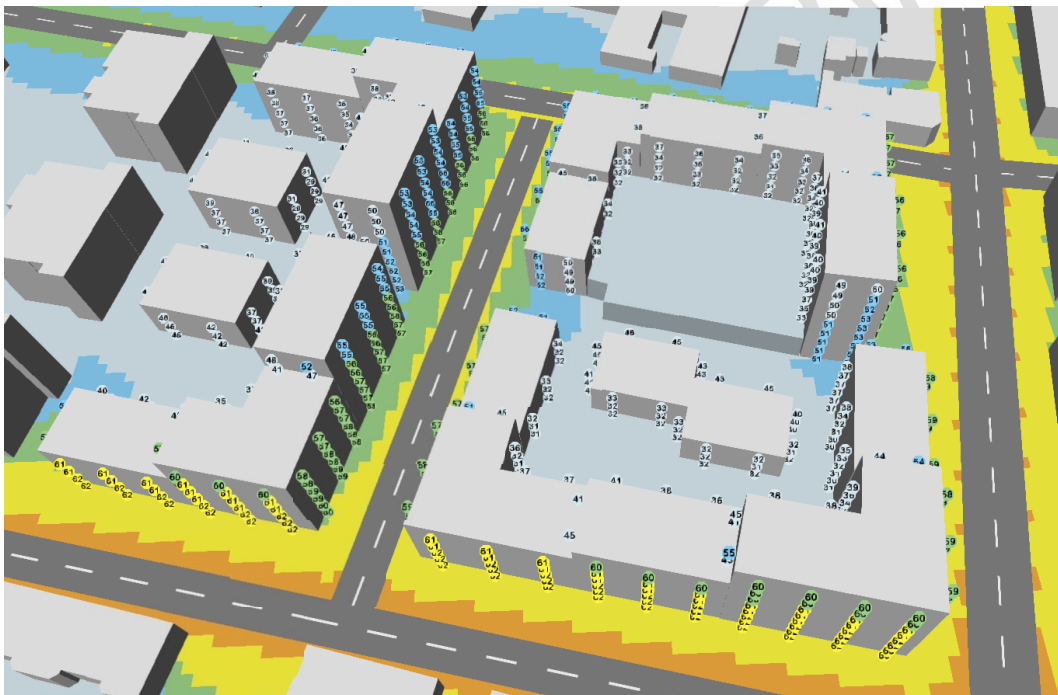
RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN

2.3 Kartunderlag

Kartunderlag i form av fastighetskarta, vägar och ny bebyggelse har tillhandahållits av kund i DWG-format 2020-03-19. Ingen markmodell har använts då området förutsätts vara platt. Ett PDF-dokument med ritningar av kvarteret har tillhandahållits av beställaren 2020-03-19. PDF-dokument har använts för att höjdsätta den nya bebyggelsen i kvarteret.

Närliggande byggnader som är relevanta för ljudspridningen har höjdsatts med hjälp av Google Earths 3D-vy. Övriga byggnader i området har schablonmässigt satts till 6 m. Ett våningsplan har schablonmässigt satts till tre meter.



Figur 3. Överblick över bebyggelse och höjdsättning av byggnader

3 Riktvärden

3.1 Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216

Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller följande riktvärden för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

Förordningen syftar till att underlätta för bostadsbyggande i bullriga miljöer och innehåller därmed vissa lättnader. Dock endast för utomhusmiljöer då inomhusmiljön regleras av Boverkets byggregler (BBR). Nedan listas de riktvärden som ska gälla vid detaljplanering.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus (BBR)
- 45 dBA maxnivå inomhus nattetid (BBR)
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör:
 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad, och
 2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå 70 dBA ändå överskrids bör nivån ej överskridas mer än med 10 dB fem gånger per timme mellan 06.00 och 22.00

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

3.2 Uttrycksförklaring

Bostadsrum: rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Ekvivalent ljudnivå: en medelljudnivå för spårtrafik och vägtrafik.

Frifältsvärde: en ljudnivå som inte påverkas av reflexer från den egna fasaden.

Maximal ljudnivå: en ljudnivå för spårtrafik och vägtrafik av den mest bullrande fordonstypen med tidsvägning F.

Reflexbidrag: Inkludering av definierat antal ljudreflexer i beräkningar.

Uteplats: en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus.

Dämpad sida: där dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 55 dB och maximal ljudnivå inte överstiger 70 dB nattetid.

4(10)

RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN

För vidare bedömningsgrunder bedöms Boverkets promemoria *Frågor och svar om buller* 2016-06-01³ som tillämpbar.

3.3 Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostad

Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostäder hänvisar BBR till Svensk Standard 25268:2007+T1 2017 – ljudklassning av utrymmen i byggnader – Vårdlokaler, undervisningslokaler dag- och fritidshem, kontor och hotell. I standarden definieras fyra olika ljudklasser varav ljudklass C utgör minimikrav för byggnation enligt BBR. Standarden omnämner endast ljudnivåer inomhus som verkar som dimensionerande för fasadkonstruktioner.

4 Beräkningsmetod

Beräkningarna är genomförda enligt Nordiska beräkningsmodellen för buller från vägtrafik, Naturvårdsverkets rapport 4653. Vid beräkningar har programmet Cadna/A version 2019 MR 2 använts för att tillämpa beräkningsmodellen.

Beräkningsmodellen för vägtrafikbuller har en giltighet på avstånd upp till 300 m från vägen. Noggrannheten bedöms till +/- 3 dB på 50 m avstånd och +/- 5 dB på 200 m avstånd. Förutsättningen gäller vinkelrätt mot väg under neutral eller måttliga medvindsförhållanden, dvs 0–3 m/s eller vid motsvarande temperaturgradienter. För beräkning av spårburen trafik bedöms noggrannheten till cirka ±3 dB på avstånd upp till 300–500 m.

Marken i modellen är beräknad med hård mark.

Maximala ljudnivåer dagtid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen per timme mellan kl 06-22.

Maximala ljudnivåer nattetid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen mellan kl 22-06.

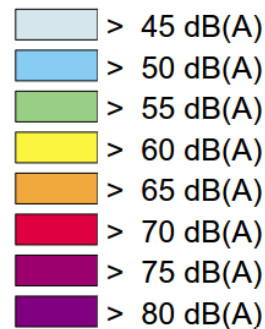
³ <https://www.boverket.se/contentassets/f1e418c7920a4aff8f79fc774d2a5c4e/fragor-och-svar-om-buller.pdf>, hämtad nov 2019.

5 Resultat

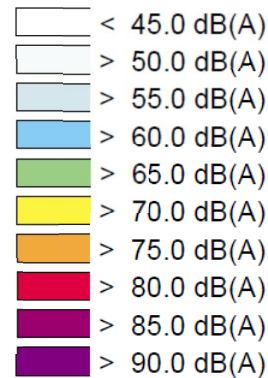
Resultaten presenteras som ljudutbredningskartor i medföljande bilagor. Beskrivning av hur resultaten av beräkningarna kan tillämpas och tolkas redovisas nedan.

5.1 Färgskala

Resultaten av beräkningarna representeras i en färgskala som redovisas i Figur 4 och Figur 5.



Figur 4. Färgskala i 5 dB intervall, ekvivalent ljudnivå.



Figur 5. Färgskala i 5 dB intervall, maximal ljudnivå.

Riktvärden avser generellt frifältsvärde, dvs. utan reflektion i egen fasad. Fasadpunkter är beräknade som frifältsvärden och är direkt jämförbara med riktvärden. Ljudspridningskartorna är beräknade med reflex i den egna fasaden och därmed inte direkt jämförbara med riktvärden.

5.2 Bilagor

Resultatet för ljudutbredning redovisas i bilagor listade nedan.

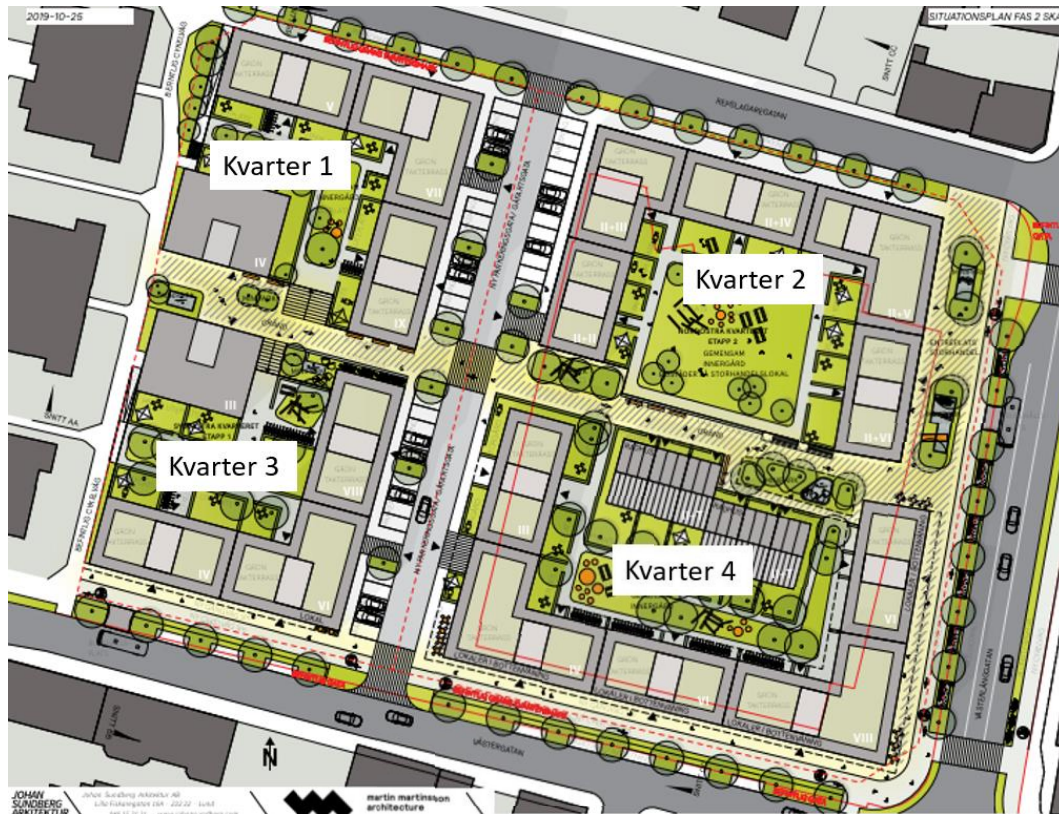
| Namn | Ekvivalent/maximal ljudnivå | År |
|----------|---------------------------------|------|
| Bilaga 1 | Ekvivalent ljudnivå | 2040 |
| Bilaga 2 | Maximal ljudnivå dagtid 06-22 | 2040 |
| Bilaga 3 | Maximal ljudnivå nattetid 22-06 | 2040 |
| Bilaga 4 | 3D-vy Ekvivalent ljudnivå | 2040 |

6(10)

RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN

6 Analys



6.1 Kvarter 1

Den ekvivalenta ljudnivån underskrider gränsvärdet på 60 dBA på alla fasadsidor, se bilaga 1.

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Repslagaregatan samt den nya gatan öster om kvarteret, se bilaga 1 och 2. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasad som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta se bilaga 1 och 2.

Observera att det räcker att varje lägenhet har tillgång till en uteplats, den primära uteplatsen, som innehåller gällande riktvärden för buller. Denna uteplats kan antingen vara privata balkonger, alternativt en gemensam uteplats som alla har tillgång till. När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

7(10)

RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN

6.2 Kvarter 2

Den ekvivalenta ljudnivån underskrider gränsvärdet på 60 dBA på alla fasadsidor, se bilaga 1.

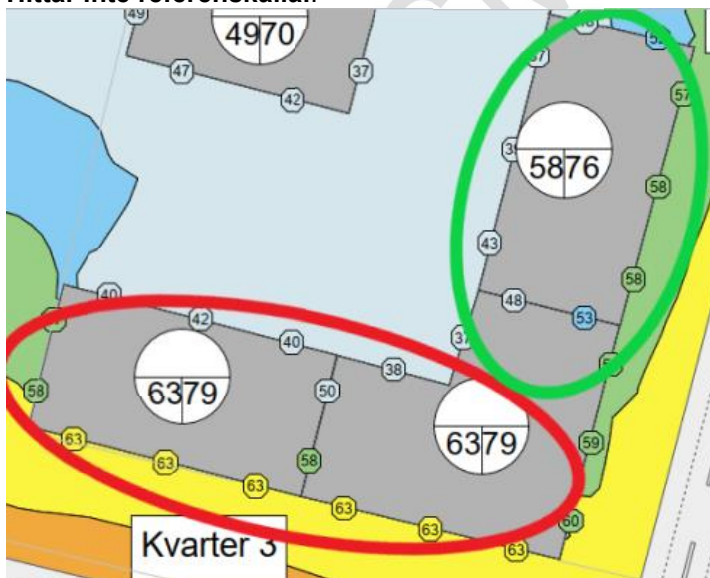
Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Repslagaregatan, Västerlånggatan och den nya gatan öster om kvarteret, se bilaga 1 och 2. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta.

Observera att det räcker att varje lägenhet har tillgång till en uteplats, den primära uteplatsen, som innehåller gällande riktvärden för buller. Denna uteplats kan antingen vara privata balkonger, alternativt en gemensam uteplats som alla har tillgång till. När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

6.3 Kvarter 3

Den ekvivalenta ljudnivån överskrider gränsvärdet på 60 dBA på fasadsidan som är vänd mot Västergatan, se bilaga 1 och 4. För lägenheter med fönster mot Västergatan behöver därför dämpad sida tillämpas, dvs minst hälften av bostadsrummet skall ha fönster mot innergården, se bilaga 1,3 och 4. För hörnlägenheter kan det bli svårt att skapa lägenheter som får minst hälften av bostadsrummen mot dämpad sida. Ibland accepteras att enstaka lägenheter ej uppfyller kraven på utomhusnivåer.

På kvarterets övriga sidor innehålls gränsvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, och därmed behöver principen om dämpad sida inte tillämpas för dessa lägenheter, se **Fel! Hittar inte referensälla..**



Figur 6. Huskroppen som är inringade med grönt innehåller grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, dvs principen om dämpad sida behöver inte tillämpas. För huskropp inringat med rött överskrider grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Västergatan, och minst hälften av bostadsrummet behöver vara vända mot dämpad sida (dvs mot innergård).

8(10)

RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrider vid fasaddelar som vetter mot Västergatan samt den nya gatan öster om kvarteret. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta, se bilaga 1 och 2.

Observera att det räcker att varje lägenhet har tillgång till en uteplats, den primära uteplatsen, som innehåller gällande riktvärden för buller. Denna uteplats kan antingen vara privata balkonger, alternativt en gemensam uteplats som alla har tillgång till. När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrider.

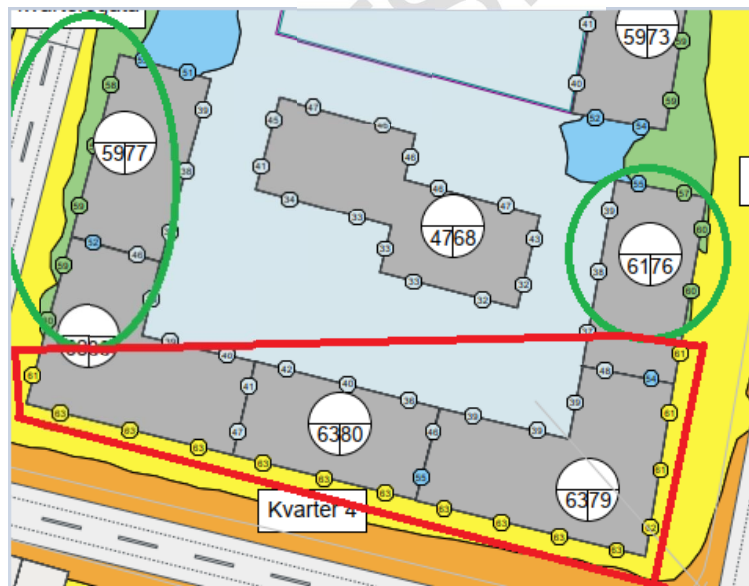
6.4 Kvarter 4

Den ekvivalenta ljudnivån överskrider gränsvärdet på 60 dBA på fasadsidan som är vänd mot Västergatan, nya kvartersgatan och delar av fasaden som vetter mot Västerlånggatan, se bilaga 1 och bilaga 4. Då den ekvivalent ljudnivån överskrider så bör dämpad sida tillämpas på bostäder som vetter mot Västergatan, nya kvarteragatan och Västerlånggatan.

För de båda flyglarna innehålls delvis kravet på ekvivalent ljudnivå om 60 dB vid fasad, se Figur 7. Här behöver principen om dämpad sida inte tillämpas.

För hörnlägenheter kan det bli svårt att skapa lägenheter som får minst hälften av bostadsrummen mot dämpad sida. Ibland accepteras att enstaka lägenheter ej uppfyller kraven på utomhusnivåer

Gränsvärdena för dämpad sida innehålls på fasadsidor som är vända in mot innergården, se bilaga 1 och 3.



Figur 7. Flyglarna som är inringade med grönt innehåller grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, dvs principen om dämpad sida behöver inte tillämpas. För huskropp inringat med rött överskrider grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, och minst hälften av bostadsrummet behöver vara vända mot dämpad sida (dvs mot innergård).

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Västergatan, Västerlånggatan och den nya gatan öster om kvarteret. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt hela innergårdens yta, se bilaga 1 och 2.

Observera att det räcker att varje lägenhet har tillgång till en uteplats, den primära uteplatsen, som innehåller gällande riktvärden för buller. Denna uteplats kan antingen vara privata balkonger, alternativt en gemensam uteplats som alla har tillgång till. När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

7 Slutsats

Vid kvarter 1 och 2 innehålls riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå.

Vid kvarter 3 och 4 överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för vissa fasader. Detta innebär att principen om dämpad sida måste tillämpas för bostäder som har över 60 dBA vid fasad, vilket innebär att minst hälften av bostadsutrymmena i varje enskild lägenhet skall vara vänd mot dämpad sida. Riktvärdet för dämpad sida innehålls på fasad som vetter mot innergård. Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida. Ibland accepteras att enstaka lägenheter ej uppfyller kraven på utomhusnivåer.

Vid alla kvarter överskrids riktvärdet för uteplats på fasadsidor som vetter mot en väg. Uteplatser kan anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas på markplan på *alla innergårdar*. (När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.)

10(10)

RAPPORT
2020-04-07

ESLÖV KV. STENBOCKEN



Sweco
Environment AB

Projektnamn:
Kvarter Stenbocken, Eslöv

Kund:
Scanbygg i Ystad AB

Beräkningsfall
Bilaga 1

Beräknade ljudnivåer för
trafikprognoser 2040

Kumulativ dygnsekvivalent ljudnivå.

Ljudutbredningen är beräknad 1.5 m
över mark och inkluderar 1 fasadreflexer.

Fasadpunkterna är beräknade som
frifältsvärden.

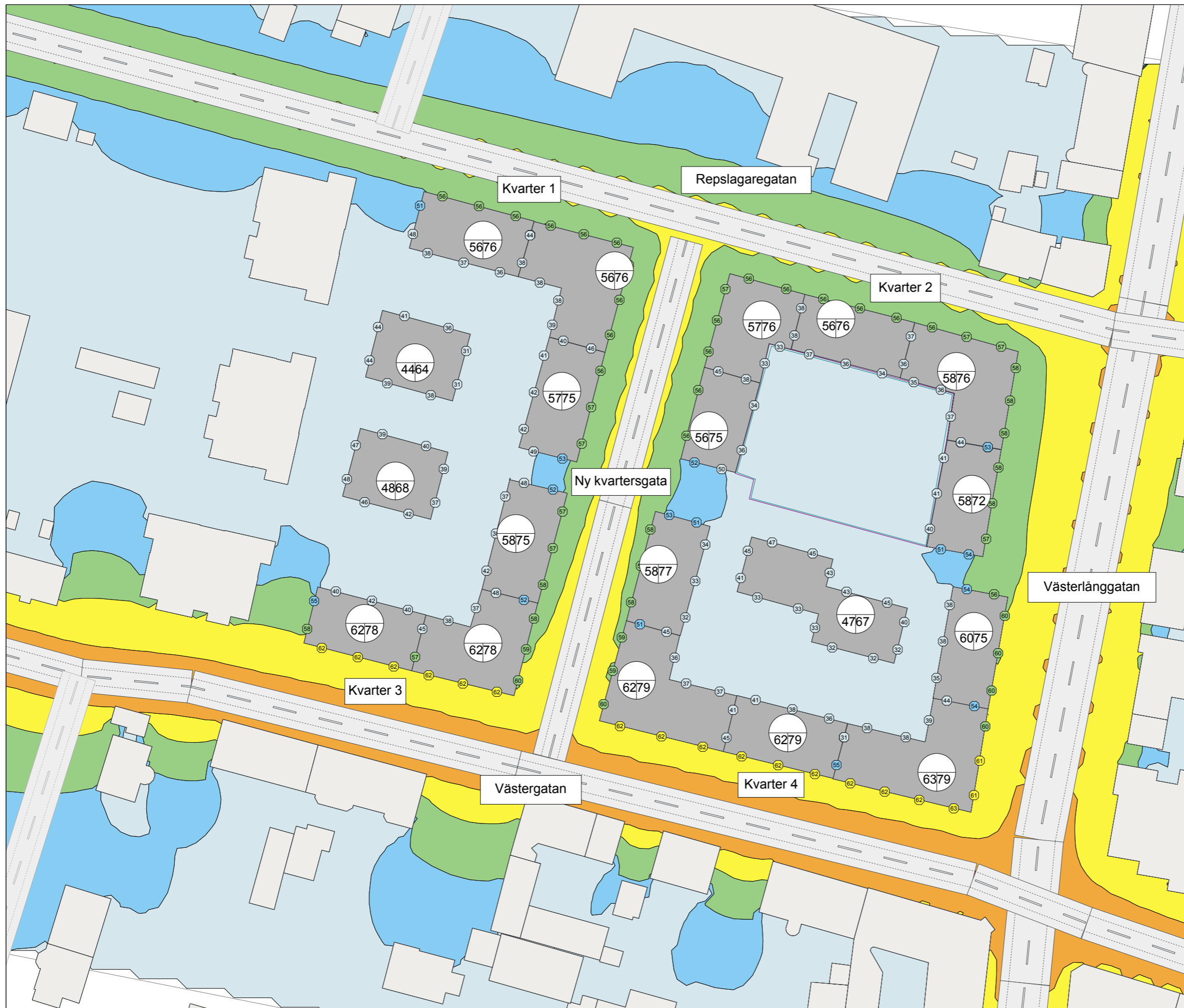
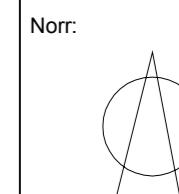
| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Beräknad av: Christian Höglund | Datum: 2020-04-01 |
|-----------------------------------|----------------------|

Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)
- > 80 dB(A)

- Road
- Building
- Contour Line
- Line of Fault
- Building Evaluation
- Calculation Area

Skala:
1:793





Sweco
Environment AB

Projektinfo:
Kvarter Stenbocken, Eslöv

Kund:
Scanbygg i Ystad AB

Beräkningsfall
Bilaga 2
Maximal ljudnivå vägtrafik 2040
Maximal ljudnivå dagtid 06-22, femte högsta passagen.
Ljudutbredningen är beräknad 1.5m över mark och inkluderar 1 fasadreflexer.
Fasadpunkterna är beräknade som frifältsvärden.

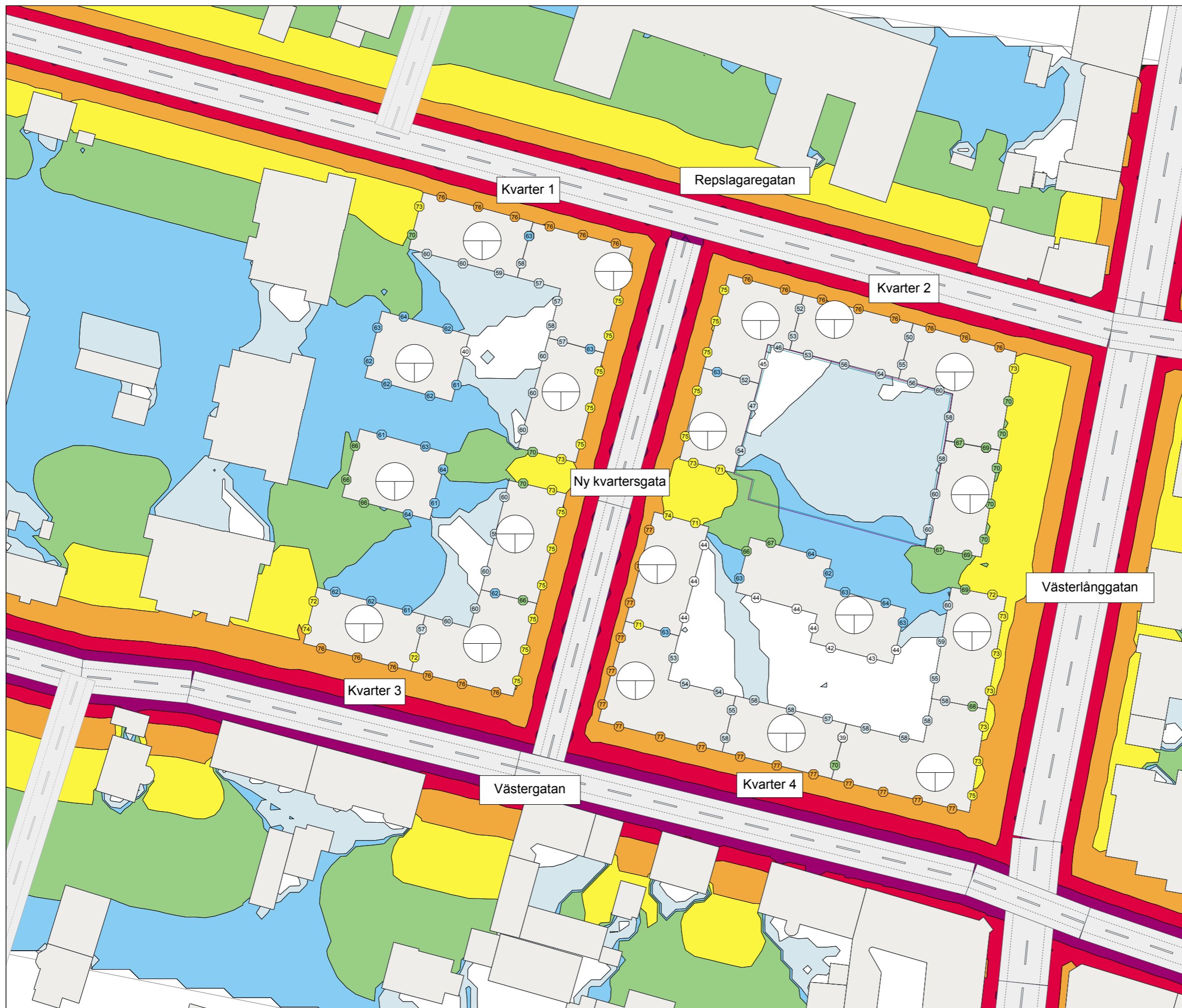
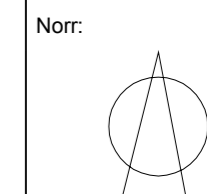
| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Beräknad av: Christian Höglund | Datum: 2020-04-01 |
|-----------------------------------|----------------------|

Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall

- < 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)
- > 80 dB(A)
- > 85 dB(A)
- > 90 dB(A)

- Road
- Building
- Contour Line
- Line of Fault
- Building Evaluation
- Calculation Area

Skala:
1:793





Sweco
Environment AB

Projektnfo:
Kvarter Stenbocken, Eslöv

Kund:
Scanbygg i Ystad AB

Beräkningsfall
Bilaga 3
Maximal ljudnivå vägtrafik 2040

Maximal ljudnivå nattetid 22-06,
femte högsta passagen.

Ljudutbredningen är beräknad 1.5 m
över mark och inkluderar 1 fasadreflexer.

Fasadpunkterna är beräknade som
frifältsvärden.

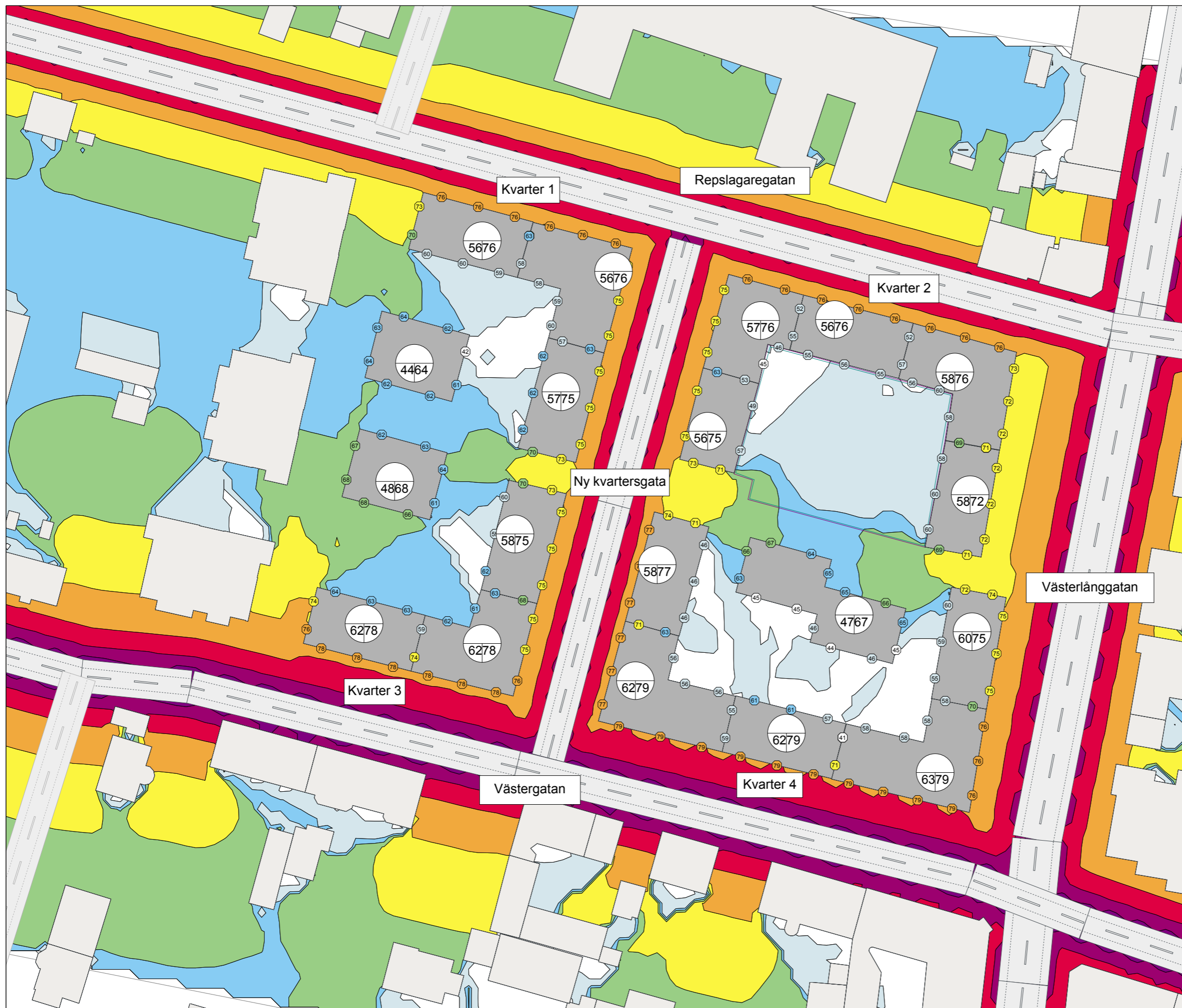
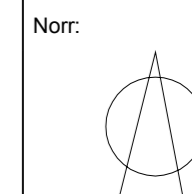
| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Beräknad av: Christian Höglund | Datum: 2020-04-01 |
|-----------------------------------|----------------------|

Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall

- < 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)
- > 80 dB(A)
- > 85 dB(A)
- > 90 dB(A)

- Road
- Building
- Contour Line
- Line of Fault
- Building Evaluation
- Calculation Area

Skala:
1:793





**Sweco
Environment AB**

Projektinfo:
Kvarter Stenbocken, Eslöv

Kund:
Scanbygg i Ystad AB

Beräkningsfall
Bilaga 4

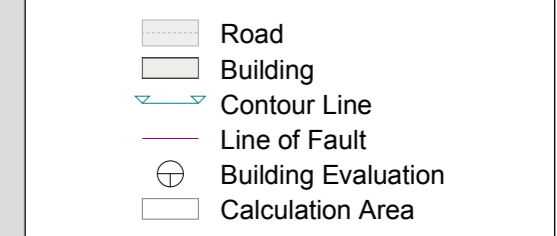
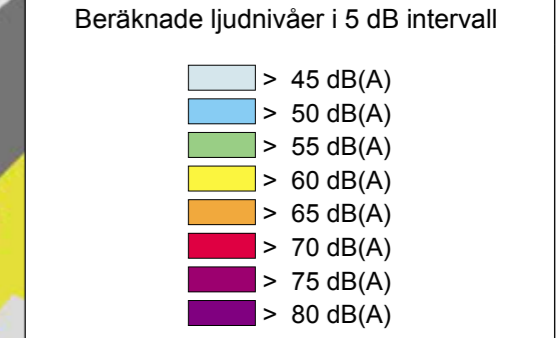
Beräknade ljudnivåer för trafikprognoser 2040

Kumulativ dygnsekvivalent ljudnivå.

Ljudutbredningen är beräknad 1.5 m över mark och inkluderar 1 fasadreflexer.

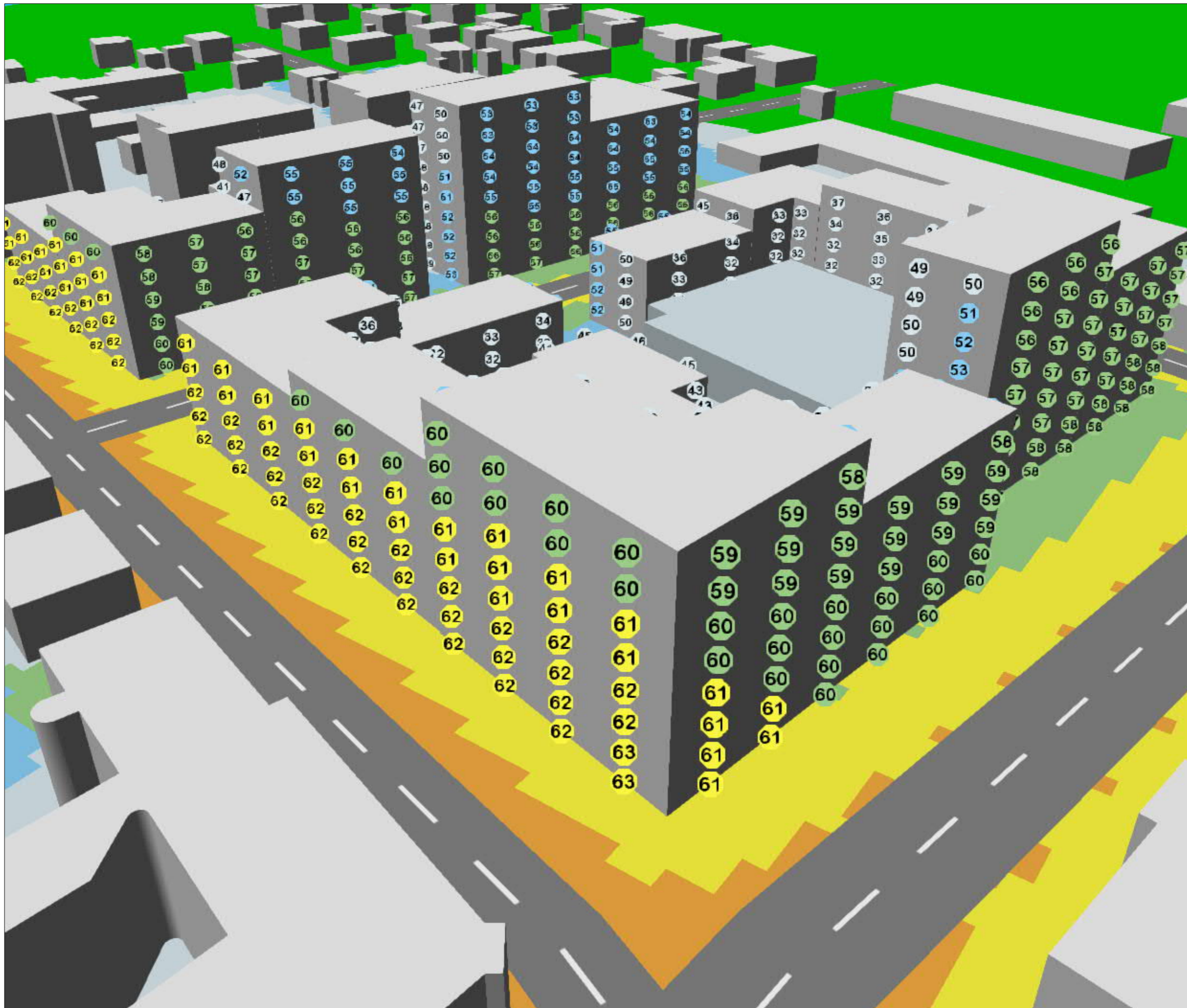
Fasadpunkterna är beräknade som frifältsvärden.

Beräknad av: Christian Höglund
Datum: 2020-04-01



Skala: **1:793**

Norr:



DAGVATTENUTREDNING

SCANBYGG

Dagvattenutredning för Kv. Stenbocken

UPPDRAGSNUMMER 13010826



2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

VA-SYSTEM SYD

NATHALIE ROOS
HANDLÄGGARE

Sammanfattning

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget en till största del hårdgjord yta som innefattar en Coop Extra-affär med tillhörande parkering. Kvarteret ska byggas om för att istället innefatta nytt bostadsområde, underjordiska garage och kvartersmark. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma förutsättningarna för hantering och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är i dagsläget mycket flackt och dess närområde kan anses relativt ofta drabbas av översvämningar. Anpassad höjdsättning av nytt kvarter är därför av stor relevans för att undvika att dagvatten ansamlas på olämpliga ställen, t.ex. i de underjordiska garagen. Det högsta tillåtna värde som anges för utflöde av dagvatten från planområde till befintligt dagvattensystem som finns är mycket högt. VA-huvudman VA Syd önskar att man fördröjer dagvattenflöden så mycket som möjligt, vilket också föreskrivs i Eslövs kommuns översiktsplan. Dagvattenutredningen har visat på att flöde kan fördröjas ner till en femtedel av högsta tillåtna flöde.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong. För fördröjning och rening av dagvatten rekommenderas regnbäddar, både nedsänkta och upphöjda, och för fördröjning av resterande dagvatten som inte ryms i regnbäddar rekommenderas underjordiskt magasin i form av skelettjord eller kassetter.

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inledning | 1 |
| 1.1 | Uppdrag och syfte | 1 |
| 1.2 | Organisation | 1 |
| 2 | Riktlinjer för planering av dagvatten | 2 |
| 2.1 | Ledande dokument | 2 |
| 2.2 | Förslag till riktvärden för dagvatten | 4 |
| 2.3 | Svenskt Vattens publikation P110 | 4 |
| 3 | Områdesbeskrivning | 5 |
| 3.1 | Befintligt område | 5 |
| 3.2 | Efter exploatering | 6 |
| 4 | Förutsättningar | 8 |
| 4.1 | Flödesvägar och lågpunkter | 8 |
| 4.2 | Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter | 10 |
| 4.3 | Övriga ledningar | 11 |
| 4.4 | Översvämningsrisker | 11 |
| 4.5 | Grundvatten och geologi | 12 |
| 4.6 | Recipenter och miljö kvalitetsnormer | 13 |
| 4.6.1 | Saxån: Vålabäcken-källa | 13 |
| 4.6.2 | Eslöv-Flyinge | 13 |
| 4.6.3 | Krondiket/Krondammen | 13 |
| 5 | Beräkningar | 14 |
| 5.1 | Dimensionerande förutsättningar | 14 |
| 5.2 | Markanvändning | 15 |
| 6 | Resultat | 16 |
| 6.1 | Dagvattenflöden | 16 |
| 6.2 | Erforderlig fördröjningsvolym | 16 |
| 7 | Systemlösning | 18 |
| 7.1 | Gröna tak | 18 |
| 7.2 | Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor | 19 |
| 7.3 | Regnbäddar | 20 |
| 7.4 | Underjordiskt magasin | 21 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 8 | Skyfallsanalys | 23 |
| 8.1 | Skyfallskartering och vattennivåer | 23 |
| 8.2 | Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar | 24 |
| 9 | Slutsats | 26 |
| 10 | Globala hållbarhetsmål | 27 |
| 11 | Litteraturförteckning | 28 |

1 Inledning

Sweco har den 2020-03-13 fått i uppdrag av Scanbygg att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för kvarteret Stenbocken i Eslöv. En revidering av rapporten har gjorts efter att geoteknisk undersökning är genomförd och dokumenterad.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmodell i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid ytlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

| | |
|--------------------|-------------------|
| Beställare | Scanbygg |
| Uppdragsledare | Richard Andersson |
| Handläggare | Nathalie Roos |
| Kvalitetsgranskare | Erik Magnusson |

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

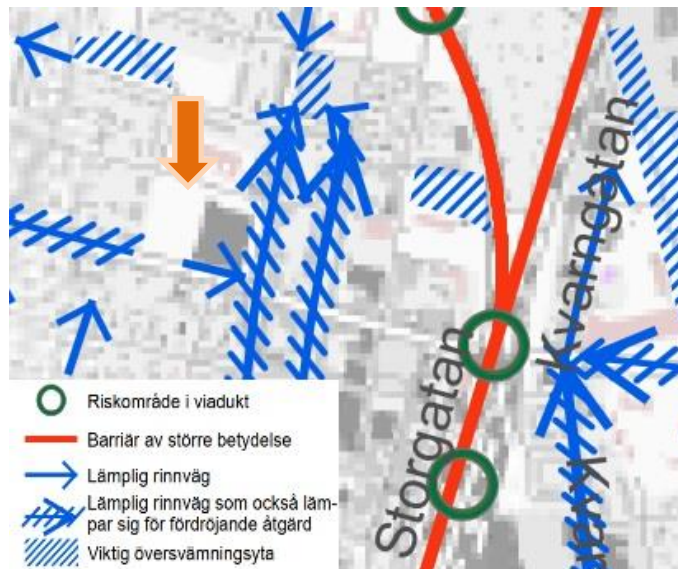
I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman. Även de miljökvalitetsnormer som vattenmyndigheten tagit fram (presenterade i avsnitt 0) sätter ramar för vilka förslag på åtgärder som är lämpliga för omhändertagande av det aktuella planområdets dagvatten.

2.1 Ledande dokument

En dagvattenstrategi för Eslövs kommun finns i dagsläget ej ännu utan är under framtagande, därför används istället underlag från Lunds och Malmös kommuner vilka har samma VA-huvudman, VA-Syd. Nedan angivna dokument innehåller mål och riktlinjer för hantering av dagvatten:

- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar och fördröjande åtgärder, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

2(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

- Dagvattenstrategi för Malmö (Malmö Stad 2008).
Utmärkande i Malmö Stads dagvattenstrategi är ett stycke som beskriver hanteringen av förorenat dagvatten. Rening ska ske innan infiltration av förorenat vatten och mycket förorenade ytor ska renas med avskiljare innan infiltration.
- Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22 (Lunds Kommun, VA-Syd 2018).

Dagvattenplanen för Lunds kommun är något mer detaljerad än dagvattenstrategin för Malmö Stad. Bland annat står beskrivet att dagvattenplanen ska bidra till att hydrologisk och ekologisk status hos recipient förbättras, att hållbara lösningar ska väljas som möjliggör för expansion samt att Vattendirektivets krav ska uppnås och att dagvatten ska vara en naturlig del av stadsmiljön. De viktigaste effekterna som dagvattenåtgärder ska uppnå är:

Minskad föroreningsbelastning

Minskad flödesbelastning

Dämpning och utjämning av flöden och buffrande förmåga i dagvattensystem

Minskade risker för översvämning av befintlig och planerad bebyggelse.

En övergripande andel riktlinjer är gemensamma för både Lunds och Malmös kommun och eftersom samtliga kommuner har samma VA-huvudman så förutsätts att liknande riktlinjer kommer att presenteras i den dagvattenstrategi som planeras för Eslövs kommun:

- Utformning av dagvattensystem ska ske så att skadliga uppdämningar vid kraftiga regn undviks.
- Föroreningar i dagvatten ska avskiljas under vattnets väg till recipient, helst så nära källan som möjligt, och tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet ska så långt som möjligt begränsas.
- Dagvatten ska ses som en positiv resurs.
- Dagvattensituationen ska hanteras hållbart genom att långsiktigt hållbara system skapas. Förutsättningar för detta ska ges redan i planarbetet.
- Öppen hantering av dagvatten förespråkas.

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Malmö Stads dagvattenstrategi och återges i Figur 2-2 nedan.

| Markanvändning | Föroreningshalter | Reningsbehov | | Typ av rening |
|--|--------------------------|--------------|-----|--|
| | | Ja | Nej | |
| Innerstaden | | | | |
| Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator | Måttliga | x | x | Grönytor |
| Ytterstaden | | | | |
| Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator | Låga-Måttliga | x | x | Grönytor |
| Småhusområden inkl. lokalgator | Låga | | x | - |
| Inner- och Ytterstad | | | | |
| Större parkeringsanläggningar och terminalområden | Måttliga-Höga | x | | Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare |
| Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet | Beroende på verksamheten | x | | Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare |
| Allmän mark | | | | |
| Lokalgator < 8000 fordon/dygn | Låga | | x | - |
| Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn | Låga-måttliga | | x | - |
| Trafikleder med 15000 - 30000 fordon/dygn | Måttlig - Höga | x | | Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar. |
| Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn | Höga | x | | Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar. |
| Parker, naturmark m m | Låga | | x | - |

Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Malmö Stad 2008).

2.3 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten 2016). Huvudbudskapen i P110 är övergripande krav och förutsättningar för samhällens avvattnings, dimensionering och utformning av nya dagvattenledningar, dimensionering och utformning av nya spillvattenledningar, och hur vatten från husgrundsdräneringar ska avledas och tas om hand. I syfte att ta hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Ledningssystemen ska även, som ett minimikrav, dimensioneras för att klara en nederbörd med återkomsttiden 5 år vid fylld ledning och 20 år för trycklinjen i marknivå för tät bostadsbebyggelse. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader höjdsätts så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse.

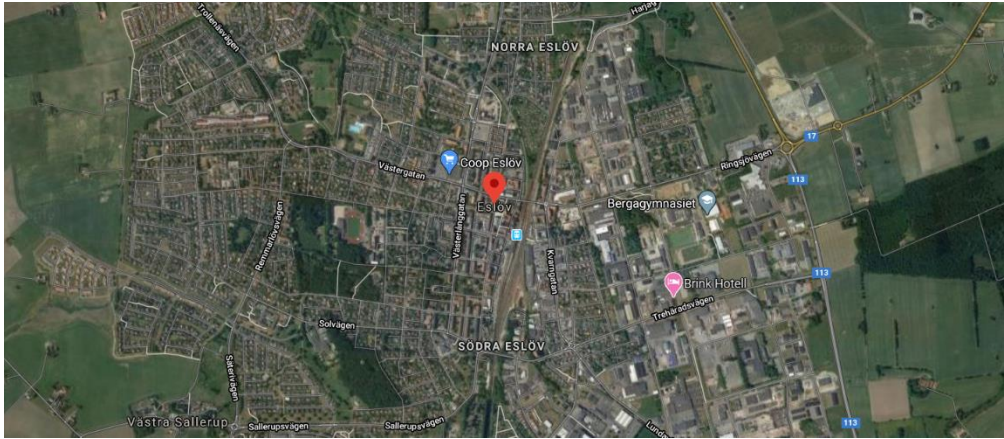
4(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde kvarteret Stenbocken ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Google Maps 2020-03-18).

3.1 Befintligt område

I Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse och många huvudstråk för bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik går längs med kvartersgränsen. I dagsläget består planområdet av en Coop Extra-affär med tillhörande parkering, se Figur 3-2.

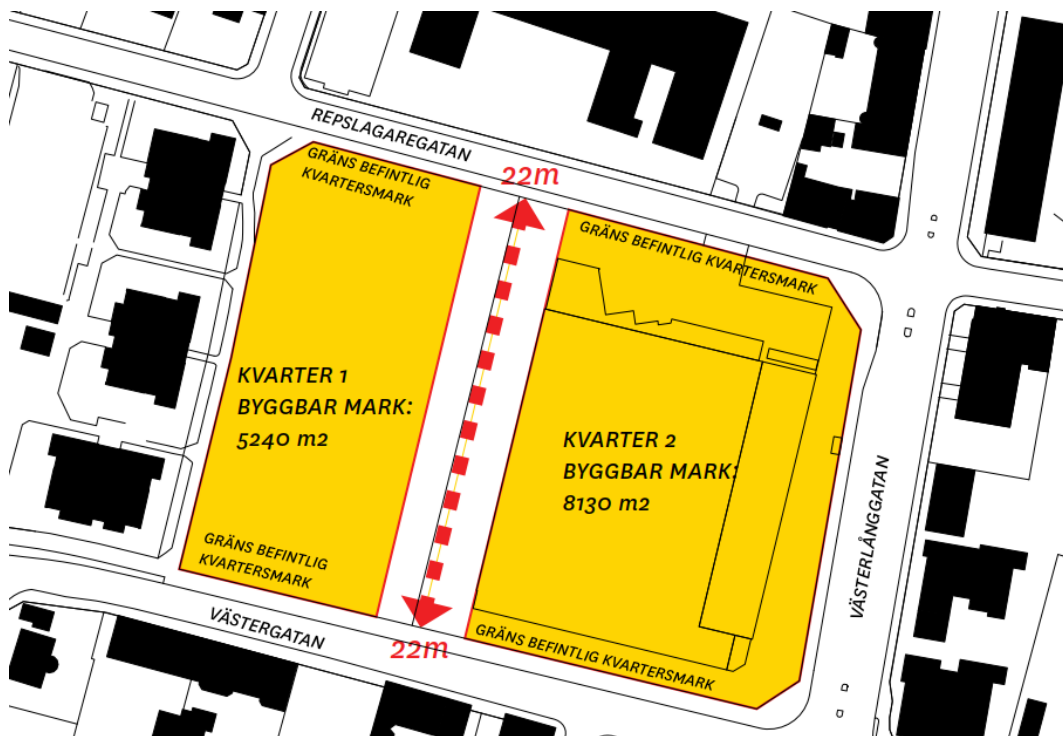
Befintligt område är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med vissa inslag av grönytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,12 meter.



Figur 3-2. Befintligt område innefattande en Coop Extra-affär med parkering.

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för flerbostadshus, eventuellt med inslag av handelskvarter. Ombyggnad ska göras i två etapper där etapp 1 innebär anläggning av en genomfartsväg mellan södra och norra delen av området samt ombyggnad av parkeringsplats i västra delen till flerbostadshus. Etapp 2 innebär ombyggnad av östra delen av planområdet till flerbostadshus (och eventuellt handelskvarter) samt en minskning av genomgående vägs bredd, se Figur 3-3.



Figur 3-3. Övergripande indelning av kvarteret och de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Martin Martinsson Architecture 2020-02-13).

De nya kvarteren kommer att innefatta många grönområden i form av gröna tak och innergårdar, majoriteten av innergårdar kommer dock att anläggas på bjälklag över underjordiska garage och detta begränsar därmed möjligheten till infiltration av dagvatten genom mark. Med en sådan situation blir hanteringen av dagvatten än viktigare och det måste säkerställas att dagvatten kan ledas och tas om hand där det inte riskerar att orsaka skada för allmänheten eller på konstruktioner.

Figur 3-4 och Figur 3-5 nedan visar hur kvartersmarken är tänkt att användas efter ombyggnation. De grönytor som inte ligger på bjälklag är endast de omgivande grönområden i de yttre kanterna samt de grönområden som anläggs i anslutning till genomgående passager.

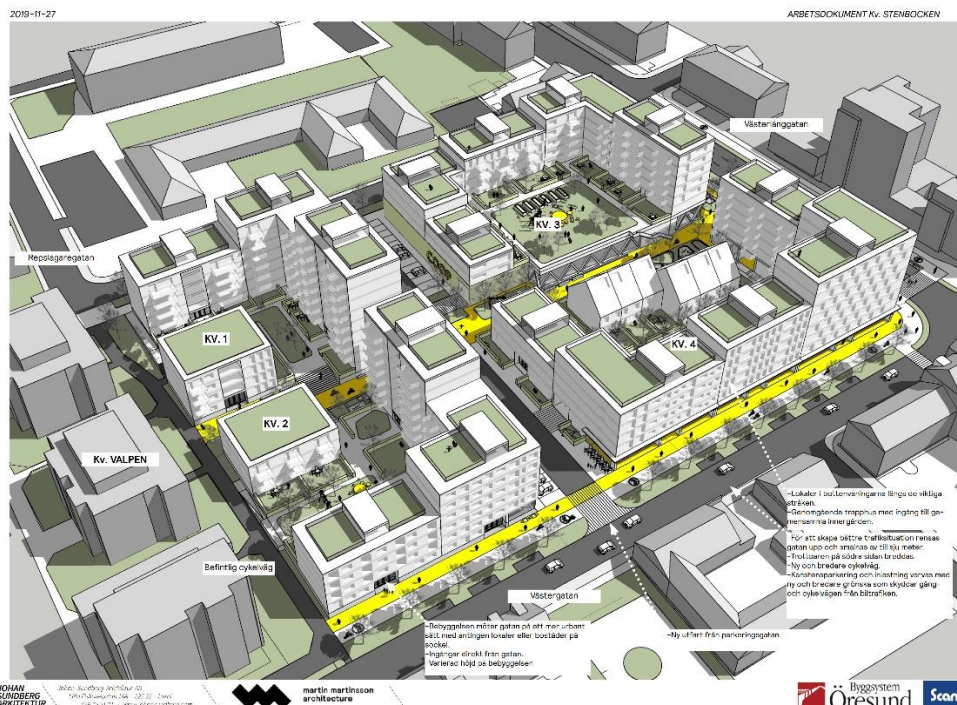
6(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN



Figur 3-4. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-10-25).

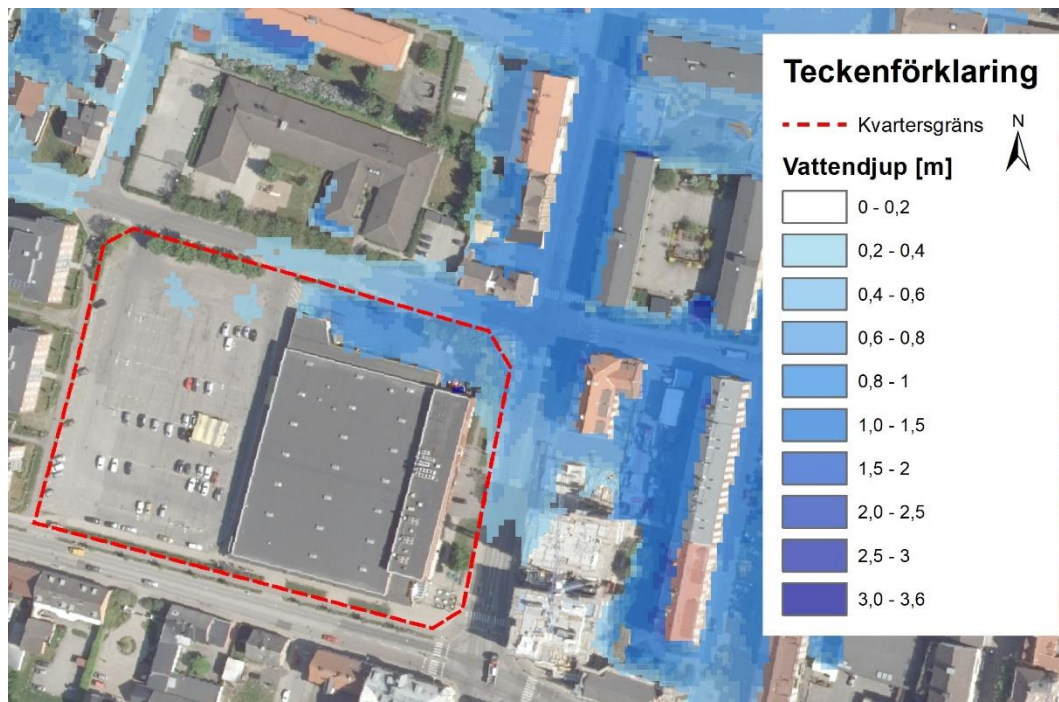


Figur 3-5. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-11-27).

4 Förutsättningar

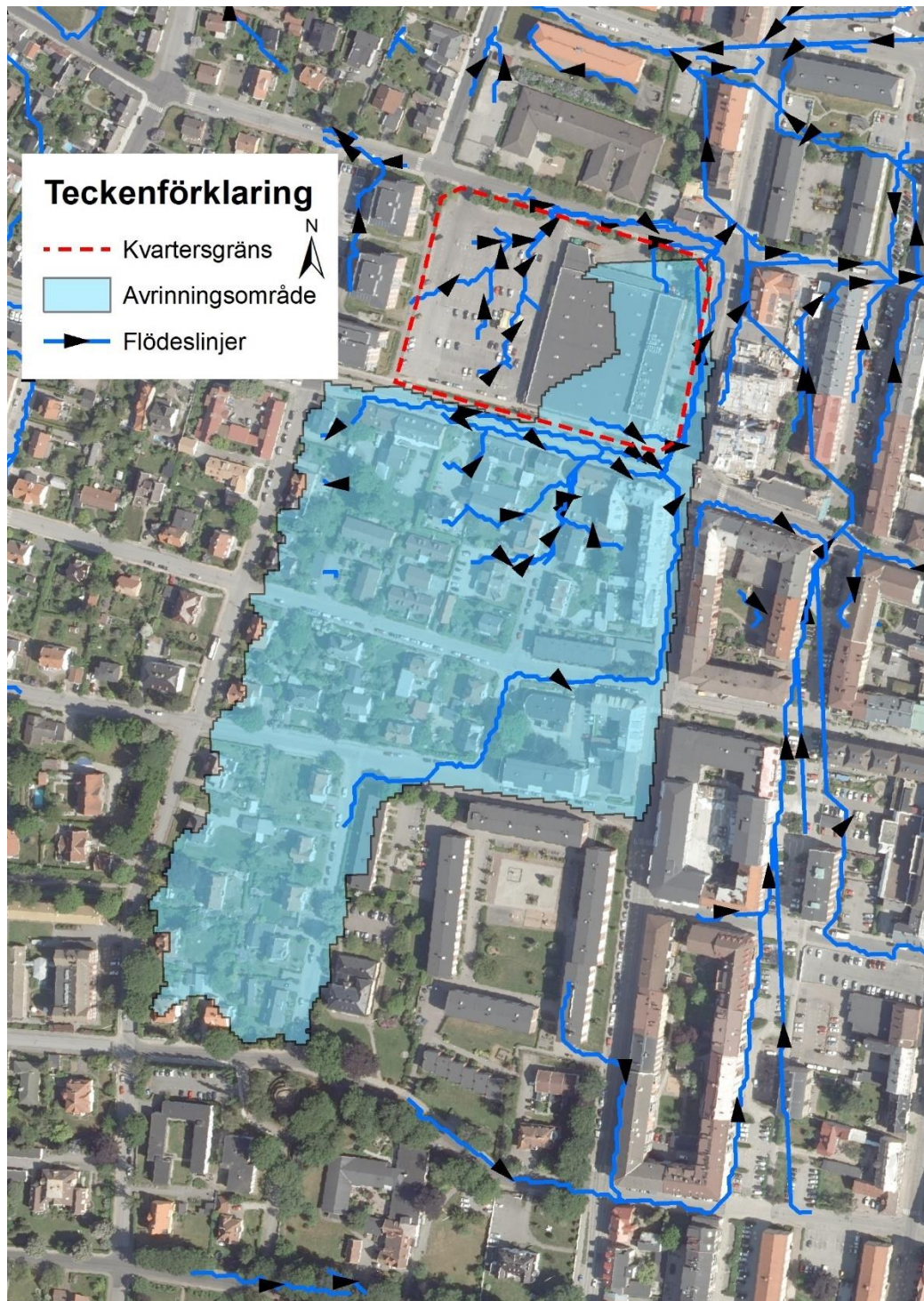
4.1 Flödesvägar och lågpunkter

Utifrån befintlig höjdsättning har en analys av flödesvägar och lågpunkter utförts. Vatten som rinner in i området och blir ståendes vid kraftiga regn kommer huvudsakligen söderifrån från ett relativt stort avrinningsområde, cirka 6 ha (Figur 4-2). Ur Figur 4-1 kan utläsas att maximalt vattendjup som kan komma att uppstå inom området i nuläget ligger på mellan 1,0 och 1,5 meter men att den översvämmade ytan övergripande har ett vattendjup på 0,4 - 1,0 meter.



Figur 4-1. Lågpunkter i området där vattendjup vid kraftiga regn överstiger 0,2 m.

Jämförelse av Figur 4-2 och Figur 4-1 tyder på att lämplig, ny höjdsättning av planområdets nordöstra hörn kan förhindra att vatten blir stående här och att dagvatten istället kan rinna längs väg som det är tänkt enligt översiktsplanen (Figur 2-1). Alternativt kan den nordöstra hörnan utnyttjas till öppen dagvattenlösning.



Figur 4-2. Naturliga flödesvägar vid yttlig avrinning.

4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-3 nedan. Två servisledningar för dagvatten finns till planområdet, en ungefär i mitten av områdets norra gräns och en strax öster om mitten av områdets södra gräns. Den norra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 3 meter medan den södra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 2 meter.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA Syd, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget vilken är odefinierad men betydligt mindre.



Figur 4-3. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

10(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

4.3 Övriga ledningar

Övriga ledningar som kan komma att påverka arbetet vid ombyggnation av planområdet visas i Figur 4-4 nedan. Bland annat Krafringen och Skanova har ledningar innanför fastighetsgräns.



Figur 4-4. Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

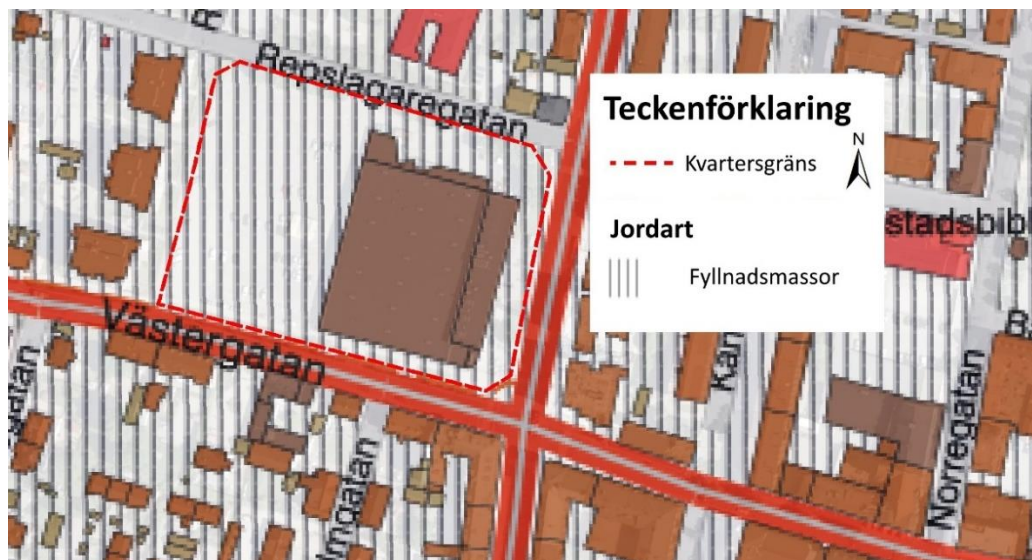
4.4 Översvämningsrisker

Efter kontakt med VA-huvudman VA Syd kan konstateras att för centrumområdet (främst runt Kanalgratan som ligger parallellt med Västerlånggatan) rapporterades att flera fastigheter upplevde problem vid skyfallen i augusti 2017. Underlag från VA Syd visar dock att under de senaste 20 åren har fastigheten mitt emot Stenbocken, på Repslagaregatan, endast upplevt totalt två registrerade källaröversvämningar medan det för Stenbocken inte finns registrerat någon information om problem vid skyfall. I och med att ombyggnaden av fastigheten medför byggnation av underjordiskt garage, samt till följd av fastighetens placering intill två utsedda huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall, så görs antagandet att fastigheten efter ombyggnation kommer att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall. Åtgärder bör vidtas för att skydda underjordiskt garage och förhindra översvämning vid skyfall.

4.5 Grundvatten och geologi

Ur Figur 4-5 kan utläsas att marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. Den geotekniska undersökning som gjorts (Sweco 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. Mäktigheterna varierar mellan 0,5 till 2 meter med störst fyllnadsmäktigheter i den södra och den östra delen av fastigheten.

Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämma infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.



Figur 4-5. Jordarter inom planområdet (SGU 2020).

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

Den geotekniska undersökningen påträffade fri vattenyta i provtagningshålarna på nivåer cirka 2,5 – 2,6 m under markytan vid mätillfällena. Nivåerna kan förväntas ligga mellan 2,0 – 2,5 m under marknivå vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.6 Recipienter och miljö kvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet inom avrinningsområdet för Bråån: Kävlungeån - Damm i Rolfsberga (WA89289464), dock avleds vatten inom denna del av Eslöv på sådant vis att det leds till Krondiket vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.6.1 Saxån: Välabäcken-källa

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå "god ekologisk status" medan dess kemiska status uppnår "ej god" med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framförallt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekats ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.6.2 Eslöv-Flyinge

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljö kvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

4.6.3 Krondiket/Krondammen

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Beräkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [l/s]
 i = regnintensitet [l/(s, ha)]
 φ = avrinningskoefficient [-]
 A = area [ha]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{\bar{A}} = 190 \cdot \sqrt[3]{\bar{A}} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{\bar{A}}$ = regnintensitet [l/(s, ha)]
 T_R = regnvaraktighet [min]
 \bar{A} = återkomsttid [månader]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem är dimensionerat för flöde upp till och med ett 2-årsregn, varför detta flöde således används som högsta tillåtna flöde från planområde. Dock så menar också VA-huvudman på att detta flöde i praktiken är alldeles för stort för ledningarna i och med förtätning av staden och önskar därför att utflödet från planområde, om möjligt, hålls ner. Flödet vid ett 2-årsregn beräknas utifrån planområdets avrinning i dagsläget, innan exploatering.

För den intilliggande fastigheten "Timmermannen 16" anges i detaljplanen att dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/(s, ha) släpps till kommunens ledningar. För jämförelse av olika alternativ till dagvattenlösningar kommer även detta värde även används vid dimensionering.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i centrum- och affärsområden uppgår till 30 år och därför

14(28)

DAGVATTENUTREDNING
 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

används denna återkomsttid vid beräkningar av flödesutjämningsvolym. För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande.

För dagvattenberäkningar där VA Syd är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för att ta höjd för kommande klimatförändringar.

5.2 Markanvändning

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för planområdet i nuläget, planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt samt föreslagen markanvändning för ytterligare reduktion av den area som bidrar till ytavrinning. För att ta fram ett första så kallat "worst case scenario" har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitekts förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller betong med hög avrinningskoefficient. En del av dessa ytor har sedan enligt förslag från Sweco ersatts med bland annat markbetäckning i form av betongplattor eller gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området.

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

| Yta | ϕ | Area före exp. [ha] | Area efter exp. [ha] | Area enl. förslag [ha] |
|--------------------------------|--------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Tak | 0,9 | 0,53 | 0,39 | 0,39 |
| Gröna tak* | 0,4 | | 0,24 | 0,24 |
| Asfalt | 0,8 | 0,94 | 0,45 | 0,32 |
| Markbetäckning (plattsättning) | 0,68 | | | 0,09 |
| Markbetäckning på bjälklag | 0,68 | | 0,12 | 0,12 |
| Grönområde | 0,1 | 0,1 | 0,07 | 0,06 |
| Grönområde på bjälklag* | 0,4 | | 0,31 | 0,31 |
| Gräsarmering | 0,4 | | | 0,05 |
| Sammanvägd ϕ | | 0,79 | 0,66 | 0,61 |
| Total yta | | 1,57 | 1,57 | 1,57 |
| Total reducerad yta | | 1,24 | 1,03 | 0,96 |

* För gröna tak samt grönytor på bjälklag har värde på avrinningskoefficient antagits ur Tabell 7-1 i kommande kapitel.

6 Resultat

Resultaten är framtagna med hjälp av givna förutsättningar från föregående kapitel och baserar sig på det underlag som delgivits av arkitekt.

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år.

Flödesutjämningsvolymen ska dimensioneras för ett 30-årsregn medan flödena för ett 100-årsregn motsvarar de förväntade flöden som uppstår vid skyfall.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för ett regn med olika återkomsttid.

| Återkomsttid [år] | Flöde [l/s] | | |
|----------------------|-------------|------------|--------------|
| | Innan exp. | Efter exp. | Enl. förslag |
| 10 | 366,1 | 305,2 | 283,9 |
| 30 | 526,6 | 439,0 | 408,4 |
| 100 | 785,1 | 654,5 | 608,8 |

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera, i detta fall 30 år. Fördröjningsbehovet har vidare beräknats med avseende på två olika tillåtna utflöden från planområde:

- 166 l/s, vilket är det flöde som uppstår vid ett 2-årsregn för befintlig yta och som befintligt dagvattensystem enligt VA-huvudman ska kunna hantera.
- 31,4 l/s, vilket är det flöde som tillåts om Stenbocken, liksom sin grannfastighet Timmermannen, har ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet presenteras i Tabell 6-2 där det blir tydligt att ett mindre tillåtet utflöde från planområde kräver att en betydligt större dagvattenvolym måste fördröjas. Det blir också tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym.

16(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m³ vid regn med återkomsttid 30 år och olika utflöde.

| Varaktighet [min] | Utflöde 166 l/s | | | Utflöde 31,4 l/s | | |
|----------------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|-----------------|
| | Innan exp. | Efter exp. | Enl. förslag | Innan exp. | Efter exp. | Enl. förslag |
| 5 | 167,7 | 131,5 | 118,9 | 208,0 | 171,8 | 159,2 |
| 10 | 216,5 | 164,0 | 145,6 | 297,1 | 244,6 | 226,2 |
| 15 | 226,1 | 163,6 | 141,9 | 347,0 | 284,5 | 262,7 |
| 20 | 219,3 | 149,7 | 125,4 | 380,5 | 310,9 | 286,6 |
| 25 | 203,4 | 128,2 | 101,9 | 404,9 | 329,7 | 303,4 |
| 30 | 181,7 | 101,8 | 73,9 | 423,5 | 343,6 | 315,7 |
| 35 | 155,9 | 72,1 | 42,8 | 438,0 | 354,2 | 324,9 |
| 40 | 127,2 | 39,9 | 9,4 | 449,6 | 362,3 | 331,8 |
| 45 | 96,3 | 5,8 | -25,8 | 459,0 | 368,5 | 336,9 |
| 50 | 63,5 | -29,8 | | 466,5 | 373,2 | 340,6 |
| 55 | 29,2 | | | 472,5 | 376,6 | 343,2 |
| 60 | -6,3 | | | 477,3 | 379,1 | 344,8 |
| 120 | | | | 483,3 | 365,2 | 324,0 |

7 Systemlösning

Från föregående kapitel blir det tydligt att behovet av flödesutjämning av dagvatten kommer att minska i och med exploatering av planområdet, det kommer dock fortfarande att finnas ett behov av att fördröja dagvatten om VA-huvudman ska kunna uppfylla de krav som ställs i P110.

Ur resultatet kan utläsas att erforderlig fördröjningsvolym i hög grad bestäms av tillåtet utflöde från planområde. Med högsta tillåtna utflöde, ett flöde motsvarande ett 2-årsregn för område innan exploatering, blir erforderlig fördröjningsvolym cirka 146 - 164 m³ beroende på vilken typ av markbeklädnad som väljs. Om utflöde från planområde däremot begränsas till 20 l/(s, ha) så blir erforderlig fördröjningsvolym mer än dubbelt så stor och dagvattenhanteringen inom ett redan ganska så komplext område blir därför också mer komplex.

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten. Vidare i kapitel 9 diskuteras konsekvenserna av val av dimensionerande utflöde från planområde samt vilka faktorer som kan spela in i val av systemlösning.

7.1 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreativkonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasineringsvolym också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

 18(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

| Djup (mm) | Avrinningskoefficient (ϕ) | |
|-----------|----------------------------------|--------------|
| | 15° lutning | >15° lutning |
| >500 | 0,1 | - |
| 250-500 | 0,2 | - |
| 150-250 | 0,3 | - |
| 100-150 | 0,4 | 0,5 |
| 60-100 | 0,5 | 0,6 |
| 40-60 | 0,6 | 0,7 |
| 20-40 | 0,7 | 0,8 |

7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gångator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsamt, grön miljö. Förslagsvis kan samtliga parkeringsplatser utomhus inom planområdet utföras med gräsarmering och gånggata mellan kvarteren kan anläggas med markbetäckning av plattor.



Figur 7-1. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

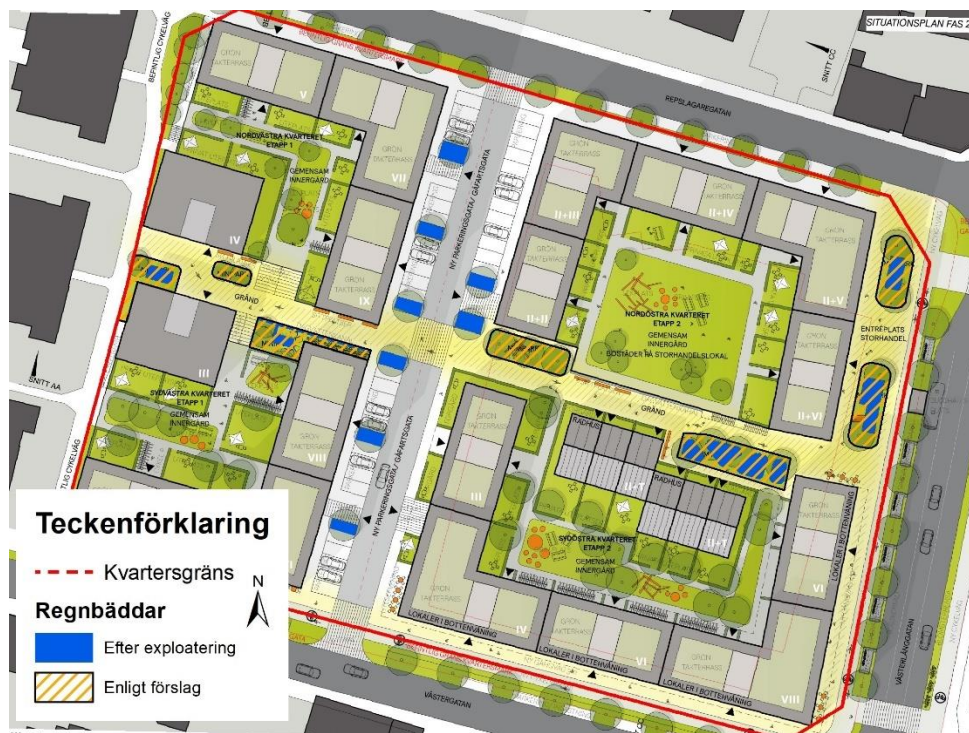
Figur 7-1 visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

7.3 Regnbäddar

I förslag från arkitekt finns redan regnbäddar och dammar för fördröjning av dagvatten utritat. Dessa har markerats med blått i Figur 7-2 nedan. Den totala arealen för de blåmarkerade ytorna är ungefär 230 m². Regnbäddar fördröjer cirka 20 mm regn vilket innebär att dagvattenvolymen som kan fördröjas i redan planerade regnbäddar är cirka 46 m³. Om istället alla grönområden som inte anläggs på bjälklag kan utföras som regnbäddar så blir den totala arealen som kan fördröja vatten istället 627 m², vilket ger en fördröjningsvolym på cirka 125 m³ (markerat som orange-skratterat i Figur 7-2). Om man förhåller sig till högsta tillåtna utflöde från planområde så innebär detta alltså att nästan all fördröjning kan ske i regnbäddar och att endast en mindre volym måste fördröjas i magasin.

Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-3). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-2. Förslagen placering av regnbäddar efter exploatering.

20(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN



Figur 7-3. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

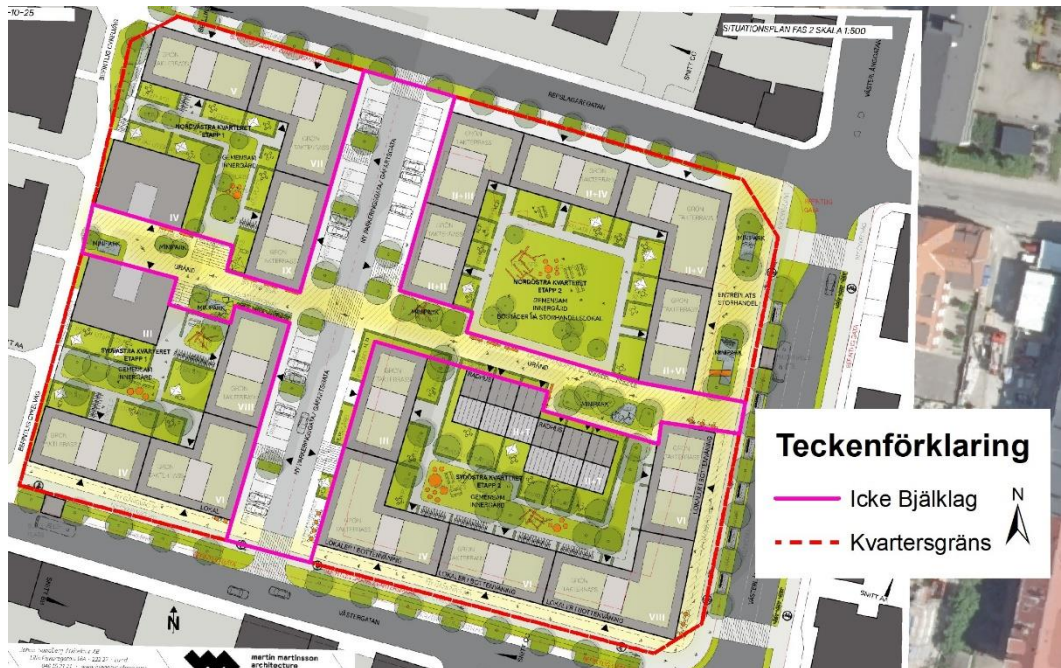
7.4 Underjordiskt magasin

Då utrymme avsevärt begränsar eller helt omöjliggör möjligheten för öppna dagvattenlösningar så kan underjordiska magasin vara en lämplig lösning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer. I Figur 7-4 är markerat med rosa linje det utrymme inom planområde som möjliggör för underjordisk magasinering av dagvatten. Området är cirka 3000 m² stort.

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymnen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå.

Även kassetter påverkas av grundvattennivån och om denna är allt för hög kan inte dagvatten infiltrera till mark, snarare så kan det bli så att grundvatten infiltrerar till magasin och således tar bort dess funktion som fördröjningsmagasin. Om grundvattennivån är hög måste kassetterna tätas för att förhindra infiltration och utflöde sker endast till dagvattensystemet.



Figur 7-4. Tillgängligt utrymme för anläggning av underjordiskt utjämningsmagasin markerat i rosa.

22(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningsvolymen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

8.1 Skyfallskartering och vattennivåer

Skyfallskartering görs för de två olika situationerna med olika värden på utflöde från planområde. Respektive översvämningsvolym samt nivå återges i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Beräknad volym och nivå av dagvatten vid skyfall inom planområde.

| Utflöde | 166 l/s | 31,4 l/s | |
|--------------------|---------|----------|-------------------|
| Översvämningsvolym | 156 | 269 | [m ³] |
| Nivå | +61,62 | +61,73 | [m] |

I Figur 8-1 visas var översvämning sker för de olika fallen att fördröjningsmagasin dimensioneras för ett utflöde på 166 respektive 34,1 l/s, baserat på befintliga höjder inom planområdet.



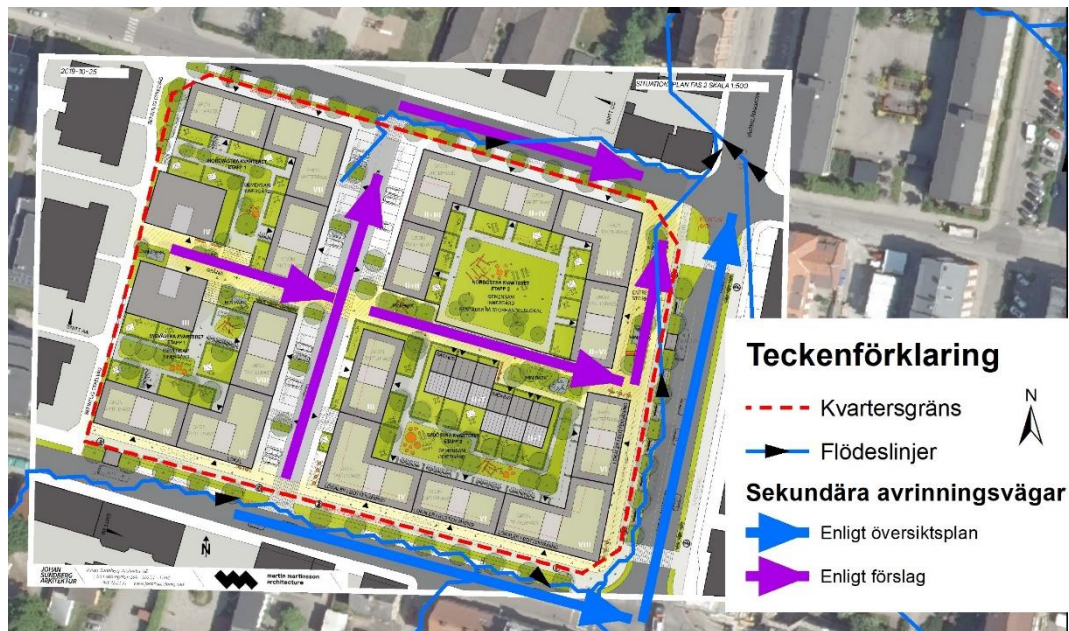
Figur 8-1. Översvämningskartering för olika tillåtna utflöden från planområde.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn, speciellt i det aktuella fallet där underjordiska garage planeras och man måste förhindra att dagvatten tar sig ner i garagen. Det blir tydligt i Figur 8-1 att det är den nordöstra hörnan av planområdet som är det mest utsatta området och höjdsättning här bör därför beakta den vattennivå som anges i föregående avsnitt.

Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggs minst 0,3 meter högre än angränsande gata, alternativt 0,1 m över den högsta vattennivå som beräknas uppnås vid skyfall.

Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna följer pilar enligt Figur 8-2 nedan.



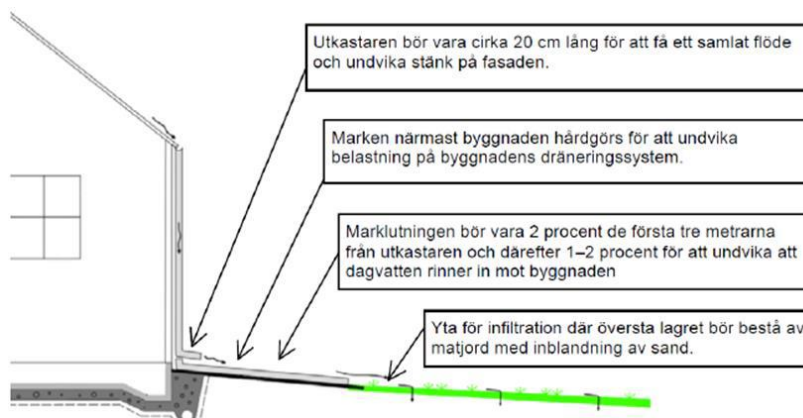
Figur 8-2. Förslag på sekundära rinnvägar vid skyfall.

24(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-3. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Höjdsättning av marken kring infarterna till parkeringsgaragen måste säkerställas så att vattnen vid kraftiga regn inte kan rinna in.



Figur 8-3. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Slutsats

Maximalt tillåtet utflöde från planområde motsvaras av ett 2-årsregn för befintlig mark, alltså ett flöde på cirka 166 l/s. Detta tillåtna utflöde medför att endast cirka 150 m³ dagvatten behöver fördröjas inom planområdet och att resten i teorin kan släppas till befintligt dagvattensystem. VA Syd som är VA-huvudman har dock påpekat att detta flöde i verkligheten är allt för stort för att befintligt system ska kunna hantera allt vatten och de har uttryckt en önskan om att utflöde från planområde därför i största möjliga mån ska hållas ned och fördröjas, vilket också ligger i fas med kommunens översiktsplan och de dagvattenpolicys som gäller i andra kommuner där VA Syd är VA-huvudman.

För det aktuella planområdet är brist på utrymme en av de främsta faktorerna som påverkar utformningen och valet av systemlösning. Denna utredning har visat att med största tillåtna utflöde från område så kan största delen av dagvattenvolymen hanteras i regnbäddar medan endast en liten del behöver flödesutjämnas i magasin, vilket då troligen måste utformas som underjordiskt magasin. En relativt stor yta finns tillgänglig för anläggning av underjordiskt magasin och det rekommenderas därför att detta utrymme i största möjliga mån utnyttjas för just flödesutjämning och på så vis bidrar till att minska belastningen på dagvattennätet.

Utredningen har visat att för ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha) (motsvarande 34,1 l/s) vilket endast är cirka en femtedel av tillåtet maxflöde, så ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 2,3. Med det utrymme som finns tillgängligt för underjordisk magasinering kan denna volym fortfarande troligen fördröjas inom planområdet men belastningen på befintligt dagvattennät blir endast en femtedel av den belastning det orsakar att släppa största tillåtna flöde.

Då ombyggnation ska ske i två etapper bör det säkerställas att dagvattensystemet för etapp 1, den västra delen av planområdet, kan fungera självständigt utan att dagvatten orsakar skada på den östra delen av planområdet innan ombyggnation här är färdigställd.

26(28)

DAGVATTENUTREDNING
2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

10 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:



6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.

Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.



13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.

Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motståndskraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.



15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.

Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

11 Litteraturförteckning

- Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling*.
https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf
- Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd*.
https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]
- Benders (2019). *Gräsarmering*.
<https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/> [2019-11-11]
- Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.
https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]
- Lunds Kommun, VA-Syd (2018). *Dagvattenplan för Lunds Kommun*. Antagen av Kommunfullmäktige i Lund 2018-03-22.
<https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenplan-fr-Lunds-komun-2018.pdf> [2020-03-18]
- Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.
https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2020-03-18]
- Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.
- Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.
- Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa*.
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704> [2020-04-17]
- Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge*.
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25> [2020-03-23]
- Vinnova (2017). *Grönatakhandboken*. Växtbädd och Vegetation.
<http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf>

28(28)

 DAGVATTENUTREDNING
 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)

DAGVATTENUTREDNING FÖR KV. STENBOCKEN

RAPPORT

SCANBYGG I ESLÖV AKTIEBOLAG

Kv Stenbocken Eslöv

UPPDRAGSNUMMER 12708403

ÖVERSIKTLIG PROJEKTERINGS PM GEOTEKNIK



VERSION 1.1

2020-04-21 REV A 2020-06-01

SWECO CIVIL AB
MALMÖ GEOTEKNIK
UPPRÄTTAD AV:

TOBIAS NORDQVIST

GRANSKAD AV:

JOHAN LINDSTRÖM

Sammanfattning

Föreliggande översiktlig Projekterings PM, Geoteknik, behandlar de översiktliga geotekniska förutsättningarna för rubricerat objekt. Sammanställning av utförda undersökningar redovisas i en separat rapport översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik daterad 2020-04-21

Fastighetens grundläggningsförutsättningar bedöms generellt som mycket goda under förutsättning att förekommande fyllningar tas bort före grundläggning.

Föreliggande handling kan användas vid planering och projektering. Vid upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars utformning är kända, bör geotekniska uppgifter och rekommendationer, som överensstämmer med planerad grundläggning, inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen. Eventuellt kan kompletterande detaljerade geotekniska undersökningar behöva utföras.

Innehållsförteckning

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1 | Uppdrag | 1 |
| 2 | Omgivningsbeskrivning | 1 |
| 3 | Planerade konstruktioner | 1 |
| 4 | Styrande dokument, referenser m.m. | 1 |
| 5 | Underlag för Projekterings PM, geoteknik | 2 |
| 6 | Markförhållanden | 2 |
| 6.1 | Översiktliga geotekniska förhållanden | 2 |
| 6.2 | Materialtyp och tjälfarlighetsklass | 2 |
| 7 | Geohydrologiska förhållanden | 3 |
| 8 | Rekommendationer | 3 |
| 8.1 | Allmänna grundläggningsförutsättningar | 3 |
| 8.2 | Översiktliga hållfasthets- och deformationsegenskaper | 3 |
| 8.3 | Ledningar | 4 |
| 8.4 | Sättningar | 4 |
| 8.5 | Stabilitet | 4 |
| 8.6 | Schaktarbete och fyllningar | 4 |
| 9 | Omhändertagande av dagvatten | 5 |
| 10 | Markradon | 5 |
| 11 | Kompletterande undersökningar | 5 |

RAPPORT

KV STENBOCKEN ESLÖV

1 Uppdrag

På uppdrag av Scanbygg i Eslöv AB har Sweco utfört översiktlig geoteknisk utredning inom kv Stenbocken i Eslöv.

Föreliggande utredning är upprättad i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska förutsättningarna inför framtagandet av en ny detaljplan som medger uppförande av bostadshus.

Upprättad översiktlig Projekterings PM, Geoteknik är utformad enligt nationell bilaga BFS 2015:6 EKS 10, med tillhörande svenska standarder (Eurokod 7).

Föreliggande handling avser att användas som vägledning i fortsatt planering och översiktlig projektering.

2 Omgivningsbeskrivning

Kvarteret Stenbocken utgörs av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i centrala Eslöv. Kvarteret avgränsas av Västergatan i söder, Västerlånggatan i öster och Repslagaregatan i norr. En befintlig livsmedelsbutik upptar ungefär halva kvarterets yta, resterande del utgörs av parkeringsplatser. En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15.

Marken inom undersökningsområdet utgörs i huvudsak av asfaltsytor. Markytan är i huvudsak plan och varierar mellan nivåer ca +62,0 och +63,1.

3 Planerade konstruktioner

Planerad bebyggelse består av flerbostadshus i 4-5 våningsplan. Planerad grundläggningsmetod är platta på mark och källargrundläggning med parkeringsgarage.

4 Styrande dokument, referenser m.m.

För planerade konstruktioner inklusive dimensionering av tillhörande geokonstruktioner gäller nedanstående Svenska Standarder, Tillämpningsdokument – Rapporter – framtagna på uppdrag av IEG (Implementeringskommission för Europastandarder inom Geotekniken) och andra styrande dokument och referenser till vilka det hänvisas i denna översiktliga Projekterings PM/Geoteknik:

Dokument

Boverkets författningssamling BFS 2015:6 EKS 10 - Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)

AMA Anläggning 17

TK Geo 13 TDOK 2013:0667

IEG Rapport 2:2008 och EN 1997-1 kapitel 2 Grunder för geoteknisk dimensionering

1(5)

RAPPORT

KV STENBOCKEN ESLÖV

5 Underlag för Projekterings PM, geoteknik

Följande underlag har använts vid upprättandet av detta projekteringsunderlag.

- /A/ *Översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik – Kv Stenbocken Eslöv* – Upprättad 2020-04-21 av Sweco på uppdrag av Scanbygg i Ystad AB (Sweco-uppdrag 12708403)
- /B/ Miljögeoteknisk markundersökning vid Preem Petroleums bensinstation på Västerlånggatan i Eslöv, daterad 2007-12-13

6 Markförhållanden

6.1 Översiktliga geotekniska förhållanden

De ytliga jordlagren utgörs enligt SGU:s digitala jordartskarta av fyllning. Jorddjupet bedöms vara mellan 20-30 m enligt SGU:s jorddjupskarta.

Utförd undersökning visar att de övre jordlagren, under de hårdgjorda ytorna, utgörs av fyllning med varierande mäktigheter om ca 0,5 -2,0 m. Fyllningen utgörs i huvudsak av grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. I den östra delen av fastigheten förekommer sandig humusjord om ca 0,5 m närmast markytan. Störst fyllningsmäktigheter har påträffats i södra och östra delen av fastigheten. Fyllningens relativa fasthet varierar över fastigheterna, men är generellt låg till medelhög.

Fyllningen vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand. I de centrala delarna av fastigheten har även skikt av lermorän påträffats på djupet, vilket även kan förväntas på djupet i de övriga undersökningspunkterna. Lermorän har även påträffats under fyllningen i läge för den tidigare bensinstationen i norra delen av fastigheten, under lermoränen har sedan sand och sandmorän likt övriga punkter påträffats.

Den naturligt lagrade friktionsjorden bedöms ha en mycket hög relativ fasthet och provtagaren har inte kunnat neddrivas mer än ca 3 m.

Inga stenar eller block har påträffats inom området, förekomst kan dock inte uteslutas i förekommande moräna jordarter.

Detaljerad beskrivning av jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av jordprovstabell och sektionsritningar i /A/.

6.2 Materialtyp och tjälfarlighetsklass

De förekommande fyllningarna och naturliga lagrade jordarna inom området består huvudsakligen sand och sandmorän vilket medför materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 (icke tjällyftande jordarter) enligt AMA Anläggning.

I fält okulärt bedömd tjälfarlighet i jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av /A/.

2(5)

RAPPORT

KV STENBOCKEN ESLÖV

7 Geohydrologiska förhållanden

Fria vattenytor påträffades i provtagningshålerna mellan, ca 2,1-3,0 m under markytan.

Två filterförsedda grundvattenrör installerades vid undersökningstillfället.

Observation av rören utfördes 2020-04-01, samma dag som installation och ytterligare en gång 2020-04-07. Grundvattenytorna uppmättes mellan ca 2,5 och 2,6 m under markytan, motsvarande nivåer ca +60,0 och +59,5.

Grundvattnet påverkas av regn och växtlighet samt av tjäle och snösmältning varför nivåerna varierar med årstiden.

Nivå och datum för påträffad vattenyta i respektive undersökningsspunkt framgår av /A/.

8 Rekommendationer

I detta kapitel redovisade egenskaper avses endast användas för översiktliga bedömningar.

8.1 Allmänna grundläggningsförutsättningar

Grundläggningsförutsättningarna för fastigheten bedöms generellt som mycket goda.

Byggnader i upp till 5 våningar bedöms kunna grundläggas utan några speciella geotekniska förstärkningsåtgärder.

I läge för den tidigare bensinstationen kan mäktigheter fyllning om ca 3,5 m förväntas där cisternen tidigare låg. Fyllningens fasthet är okänd och ytan ska packas och packningskontroll ska utföras före grundläggning.

Grundläggning kan ske ytligt med sulor eller utbredda plattor, alternativt med källare i den naturligt lagrade friktionsjorden efter att befintlig fyllning schaktats bort.

Små och lätta byggnader, exempelvis miljöhus, kan grundläggas i den befintliga fyllningen efter att organiska jordlager plockats bort.

Slutgiltigt val av grundläggningsmetod tas i samråd mellan konstruktör och geotekniker.

8.2 Översiktliga hållfasthets- och deformationsegenskaper

I den naturligt lagrade friktionsjorden kan en friktionsvinkel som varierar mellan ca 34 och 37 grader förväntas. Modulen kan förväntas ligga mellan 10 och 20 MPa mellan nivå ca +62 och +61 och 20-30 MPa under nivå ca +61.

Svagare partier kan förekomma i framförallt gränssnittet mellan fyllning och naturligt lagrad jord samt mellan olika jordarter.

I lermorän sätts friktionsvinkel efter empiri och varierar enligt TK Geo mellan 30-32°. En elasticitetsmodul kan förväntas ligga mellan 20 -30 MPa.

8.3 Ledningar

Ledningar kan generellt grundläggas utan några geotekniska förstärkningsåtgärder i förekommande jordar.

8.4 Sättningar

Förekommande jordarter är normalt inte sättningkänsliga.

Sättningar och sättningsdifferenser studeras i samband med detaljprojekteringen, när grundläggningsnivåer, pelarindelning, laster m.m. för planerade byggnader är kända.

8.5 Stabilitet

Med hänsyn till att området inte har så stora variationer i höjdlägen bedöms inga stabilitetsproblem föreligga för planerade byggnader.

8.6 Schaktarbete och fyllningar

Fyllningar i samband med terrasseringsarbeten eller liknande kan utföras med de inom området förekommande, icke organiska, jordarterna. Massor som frigörs i samband med grundläggningsarbeten bedöms i huvudsak utgöras av sand och sandmorän (materialtyp 2, tjälfarlighetsklass 1). Packningsförfarande och liggtider enligt AMA ska beaktas.

Även blandkorniga jordar såsom lerig sandmorän (materialtyp 3B, tjälfarlighetsklass 2) och lermorän (materialtyp 4B, tjälfarlighetsklass 3) kan användas om speciellt packningsförfarande och eventuella liggtider i AMA beaktas.

En grundvattenyta kan förväntas ligga ca 2-2,5 m under markytan. Förekommande jordarter är genomsläppliga och riklig inströmning av grundvatten kan förekomma vid schakt under grundvattenytan.

I samband med regn eller närhet till grundvattnet skall fyllning ske med bärkraftigt sandigt och/eller grusigt material.

Grunda schakter ovan grundvattenytan bedöms kunna utföras med slänt i lutning 1:1,5 i den förekommande sanden och 1:1 i den naturligt lagrade sand- och lermoränen.

Förekommande sand och lerjordar bedöms vara lättschaktade ner till ca 2 m, där under kan mycket fast lagrad sand och morän förekomma.

Inom delar av fastigheten kan schaktbotten utgöras av lermorän eller lerig sandmorän, dessa schaktbottnar blir lätt uppmjukade vid vattenöverskott och dynamisk belastning. Även risk för hydraulisk bottenuppträckning föreligger vid schakt under grundvattenytan om dessa jordarter påträffas i schaktbotten.

 4(5)

RAPPORT

KV STENBOCKEN ESLÖV

9 Omhändertagande av dagvatten

De naturliga jordlagren består huvudsakligen av sand och sandmorän. Sanden bedöms som mycket genomsläpplig medan sandmoränen generellt är mer vattenhållande. Med tanke på förekommande jordarter och grundvattenytans läge bedöms förutsättningarna för infiltration av dagvatten inom fastigheten som goda.

10 Markradon

Vid undersökningstillfället utfördes markradonmätning i 3 undersökningspunkter. Den uppmätta markradonhalten varierade i provtagningspunkterna mellan 5-15 kBq/m³.

Resultat av markradonundersökning redovisas i rapport 6804, upprättad av Eurofins 2020-04-09, se /A/.

Marken inom aktuell fastighet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark, 10-50 kBq/m³.

För byggande på normalradonmark krävs radonskyddande åtgärder.

11 Kompletterande undersökningar

Denna handling redovisar översiktligt de geotekniska förhållandena inom aktuellt område.

Inga undersökningar har utförts i läge för befintliga byggnader. Kompletterande geotekniska undersökningar behöver utföras när dessa är rivna. Kompletterande detaljerade geotekniska undersökningar, exempelvis HfA-sondering, rekommenderas även att utföras för att utreda jordlagrens egenskaper på djupet.

Kontroll av fyllningens egenskaper i läge för den tidigare bensinstationen erfordras .

Föreliggande handling kan användas vid planering och projektering. Vid upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars utformning är kända, bör geotekniska uppgifter och rekommendationer, som överensstämmer med planerad grundläggning, inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen.

Fortsatta observationer i de installerade grundvattenrören rekommenderas i syfte att ge information om grundvattenytans läge och värdering av de geohydrologiska förutsättningarna.